

LIVINGIN!

No.9'23

POWERED BY — **E&G** PRIVATE IMMOBILIEN

**INKLUSIVE
MARKTBERICHT**

**REGION STUTTGART
UND BODENSEE**

52

KITCHEN IMPOSSIBLE

Feine Küche
vor traumhafter
(See)-Kulisse

70

STORY

„Ausgezeichneter“
Hausumbau

14

SOCIETY

Uwe Bogen –
Raus in die Natur

24

IN KOOPERATION MIT

STUTTGARTER
ZEITUNG

STUTTGARTER
NACHRICHTEN

REPORT

Architektur
fürs Leben

78

VINTAGE

DEIN BAD STATT EIN BAD

so individuell wie du



ENTDECKE DEIN BAD

REISSER



INHALT

EDITORIAL	6	SOCIAL	92
PANORAMA	8	KINDER FÖRDERN ZUKUNFT STIFTEN	
TRENDY	10	PREMIUMPARTNER	94
LIFESTYLE		LIVINGini IN IHRER NÄHE	
SOCIETY	24		
UWE BOGEN – RAUS IN DIE NATUR			
INSIGHT	28		
IMMOBILIEN IN DER REGION STUTTGART UND AM BODENSEE			
PRIVATE INSIGHT	41		
UNSERE MITARBEITER KOMMEN ZU WORT			
MARKET	52		
EIN MARKT IM UMBRUCH, CHANCEN INKLUSIVE			
REPORT	78		
ARCHITEKTUR FÜRS LEBEN			
TAX & FINANCE	82		
ZINSSICHERUNG IST DAS GEBOT DER STUNDE			
RED POINT	88		
BUCHTIPPS			
LAW & ORDER	90		
VERERBEN – ABER RICHTIG			

LIVINGini

4

INHALT

70 KITCHEN IMPOSSIBLE

FEINE KÜCHE AM SEE



Thomas und Michael Heinzler führen in dritter Generation das Hotel und Restaurant Heinzler am See.

42 HOMESTORY

DER GRÖSSTE
LUXUS: ZEIT



Ein Traumhaus für Kinder und Eltern.

14 STORY

DIE ZEICHEN VIELER ZEITEN –
„AUSGEZEICHNETER“ HAUSUMBAU



Wie aus einer 1930er-Jahre-Doppelhaushälfte ein elegantes Landhaus wurde.

60 TREND

HOME OFFICE IM GARTEN



Ganz im Trend: Tiny Offices.

66 FAMILY

SO WOHNEN KINDER GERN



Das moderne Kinderzimmer.

84 HOLIDAY

WOHNQUARTIER BALTIQUE IN TRAVEMÜNDE



Die Ostsee als Nachbar.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER IM SELBSTVERLAG

E & G Private Immobilien GmbH
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/20702-800 | info@livingin-magazin.de
www.livingin-magazin.de

Geschäftsführung: Kerstin Schmid, Björn Holzwarth, Lars Seidel,
Verantwortlich im Sinne des Presserechts

REDAKTION

Südwest Media Network GmbH
Plieninger Straße 150, 70567 Stuttgart
www.swm-network.de

Verantwortlich: Reimund Abel

GESTALTUNG

VI BRAND STUDIOS GmbH
Osterholzallee 144/2, 71636 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/488 74 10 | ik@vi-studios.com
www.vi-studios.com

Creative Direction: Irina Kistner

ANZEIGENVERWALTUNG

E & G Private Immobilien GmbH
Telefon +49 (0) 711/20702-823 | anzeigen@livingin-magazin.de

Anzeigenleitung: Melanie Schmid

DRUCK

Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH + Co. KG
Tränkestraße 17, 70597 Stuttgart
www.scheufele.de

AUFLAGE

| 50.000

URHEBER- UND VERLAGSRECHT

Die in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die Übersetzung in fremde Sprachen, bleiben vorbehalten. Kein Teil dieser Zeitschrift darf ohne schriftliche Genehmigung des Verlages in irgendeiner Form durch Fotokopie, Mikrofilm oder andere Verfahren reproduziert oder in eine von Maschinen, insbesondere von Datenverarbeitungsanlagen verwendbare Sprache übertragen werden. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos übernimmt der Verlag keine Haftung.

BILDNACHWEIS

Cover: Alison Douglas Design (Fotograf: Tim Turner) · Seite 6 © ib laursen · Seite 7 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografin: Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH) · Seite 8–9 E & G Private Immobilien GmbH, Tennigkeit + Fehrlé Architekten · Seite 10 shop.mohd.it · Seite 11 kare-design | pedrali.com | shop.mohd.it · Seite 12 kare-design | www.bolia.com | NUDE glass · Seite 13 Tikamoon.de | casa.de | agapedesign | antoniolupi · Seite 14–23 Sandra Haudeck Privatarchiv · Seite 24 Robert Schneider (AdobeStock) · Seite 26 J. Ossorio Castillo (AdobeStock) · Seite 27 Isabel | Manuel Schönfeld (AdobeStock) · Seite 29–40 E & G Private Immobilien GmbH · Seite 41 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografin: Katrin Zeidler Photography) · Seite 42–50 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografin: Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH) · Seite 53 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografin: Katrin Zeidler Photography) · Seite 60–61 www.hellowood.eu (Fotografin: Darab Zsuzsa) · Seite 62 Studypod by Livit.no · Seite 63 Koto x RHS Chelsea 2022 by Edvinas Bruzas · Seite 66–67 PAIDI · Seite 68 www.circu.net · Seite 69 PAIDI · Seite 70–72 ©heinzleramsee.de · Seite 73 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Igor Udodow, REHAAG GmbH) · Seite 74–75 © heinzleramsee.de · Seite 76 ExQuisine (AdobeStock) · Seite 76–77 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Igor Udodow, REHAAG GmbH) · Seite 77 JRP Studio (AdobeStock) · Seite 78 Edelmänn Architekten (Fotograf: Andreas Lang) · Seite 79 Edelmänn Architekten (Fotografin: Melina Frommann) · Seite 80–81 Edelmänn Architekten (Fotograf: Andreas Lang) · Seite 82–83 Rizwan (AdobeStock) · Seite 84–87 Grossmann & Berger GmbH · Seite 88 Konstanze Neubauer, Karl Ploberger | Yorck Förster, Christina Gräwe, Peter Cachola Schmal · Seite 89 Phaidon Press | Céline Dietziker, Lukas Gruntz | Alexandra Black, Reg G. Grant, Ann Kay, Philip Wilkinson, Iain Zaczek | Cornelia Hellstern · Seite 90 Nataly (AdobeStock) · Seite 90 von Buttlar Rechtsanwälte · Seite 92–93 Stiftung Kinder Fördern (Fotografin: Maike Reinhardt)



EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,



KERSTIN SCHMID

E & G PRIVATE IMMOBILIEN IST NOMINIERT FÜR DEN DEUTSCHEN IMMOBILIENPREIS IN DER KATEGORIE „BEST BRAND“!

Diese Nominierung ist für uns Bestätigung, Lob und Motivation zugleich. Voraussetzungen für die Nominierung eines Unternehmens sind unter anderem ein markanter und reichweitenstarker Auftritt, auch in Social Media, originelle Marketingkonzepte und ein außergewöhnliches Storytelling. Zu diesem Markenkern von E & G Private Immobilien trägt unser Lifestyle-Magazin LIVINGin! maßgeblich bei. Seit seinem Erscheinen hat es viele begeisterte Fans gewonnen, die sich über den bunten Strauß aus anschaulich aufbereiteten Informationen, vielfältigen Inspirationen und exzellenten Immobilienangeboten freuen.

Neben dem spannenden Blick auf die schönen Seiten des Wohnens, Lebens und Genießens weckt manches auch unsere Anteilnahme. So wollen wir Ihnen in unserer neuen Kategorie „Social“ – im Sinne von „Spende statt Geschenk“ – Projekte vorstellen, die Ihre freundliche Aufmerksamkeit und Zuwendung verdienen, etwa das Projekt „Kinder fördern – Zukunft stiften“. Wir sind mit gutem Beispiel vorangegangen.

Zur Entspannung laden wir Sie ein, auf den Spuren unseres Autors Uwe Bogen entlang des Albtraufs herrliche Freizeitziele zu entdecken. Der Frühling lockt unwiderstehlich in die freie Natur, lassen Sie sich verzaubern von Burgen, Schlössern und umwerfenden Ausblicken.

Selbstverständlich finden Sie auch in dieser Ausgabe eine fundierte Analyse des aktuellen Immobilienmarkts. Fazit: Der Markt hat sich gedreht, es gibt aber nach wie vor positive Impulse. Bau- und Kaufwillige sind vorsichtig geworden, doch wer sich auf die Maklerinnen und Makler von E & G Private Immobilien, sprich auf Fachwissen und Erfahrung verlässt, hat gute Chancen, sein Traumhaus zu finden. Wie das aussehen kann, lesen Sie in der Story über eine Influencerin und Interior-Designerin, die mithilfe von E & G auf ihr Wunschobjekt stieß und es zu einem wahren Juwel umgestaltete.

Übrigens gilt das nicht nur für Stuttgart. In Überlingen hat sich E & G Private Immobilien als feste Größe mit vertieften Erfahrungen etabliert und wartet mit wunderbaren Objekten in der reizvollen Bodenseeregion auf.

NUN WÜNSCHEN WIR IHNEN VIEL VERGNÜGEN BEI DER LEKTÜRE – UND FREUEN UNS SEHR, MIT IHNEN INS GESPRÄCH ZU KOMMEN!

KERSTIN SCHMID
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRERIN

ANZEIGE

IMMOBILIE MIT WOW-CHARAKTER

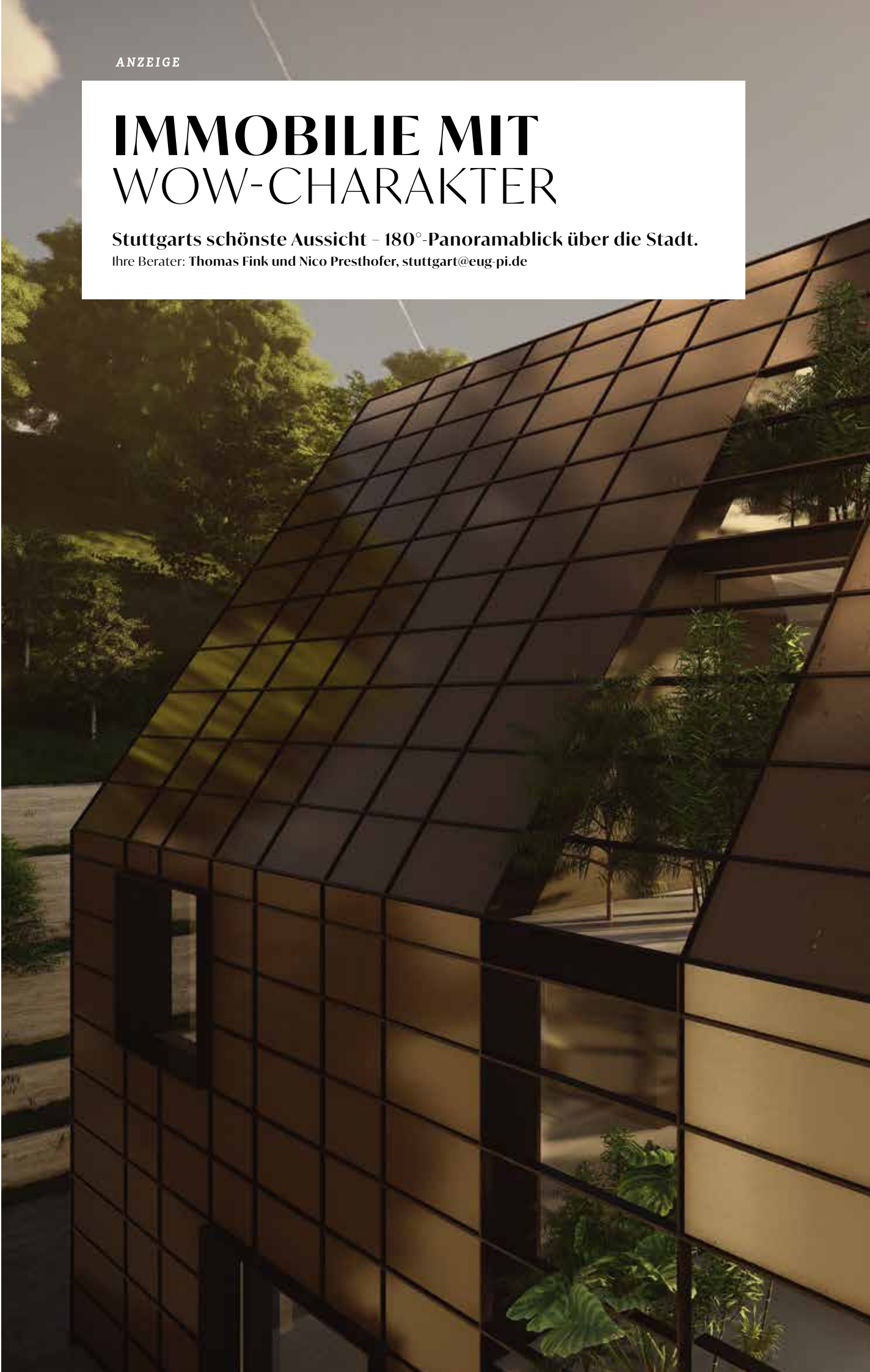
Stuttgarts schönste Aussicht – 180°-Panoramablick über die Stadt.

Ihre Berater: Thomas Fink und Nico Presthofer, stuttgart@eug-pi.de

LIVINGINI



PANORAMA





LIVINGIN! TRENDS

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

Nachhaltig, natürlich, nuancenreich Wohnen 2023: Das Gute von gestern trifft auf das Innovative von morgen.

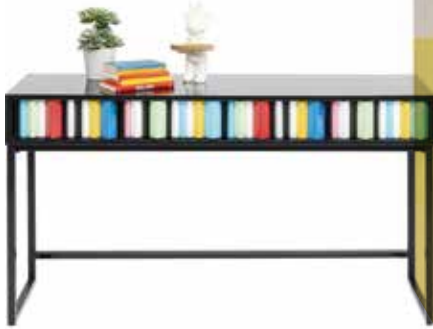
Dass die Zeichen der Zeit sich auch an der Gestaltung von Räumen ablesen lassen, ist fast eine Binsenweisheit. **So steht 2023 Cocooning, also die Tendenz, sich zu Hause einzumummeln, hoch im Kurs.** Das ist nichts Neues, aber es spielt wegen der vergangenen und aktuellen Krisen und der Digitalisierung eine größere Rolle. Erika Mierow, Trendcoach aus Hamburg, betont auf StilDate: „**Alles steht im Zeichen der großen weltweiten Unsicherheit, was sich in dem Bedürfnis nach Behaglichkeit widerspiegelt.**“ Menschen suchten nach Wärme durch **ein gemütliches Umfeld.** Kein Wunder, denn „wir müssen oder wollen ja auch Energie sparen“.

Diese Sehnsucht nach Wohlgefühl und Weichheit zeigt sich nicht nur bei den **Stoffen mit griffig-weichen Strukturen wie Bouclé, Teddy oder Samt,** sondern auch bei den Farben: Da sind laut der wohnpsychologischen Beraterin **Erdfarben wie Terra, Khaki und Salbei angesagt,** aber auch **himmlisch Aufmunterndes wie Türkis, Blau, Orange, Gelb und Sand.** Während natürliche und puristische Töne die Sehnsucht nach Einfachheit in einer komplexen Welt stillten, brächten Farbakzente Fröhlichkeit in Haus und Garten.

So verwundert es nicht, dass das **Pantone Color Institute „Viva Magenta“ als Farbe des Jahres 2023** auserkoren hat: **knallig, kräftig purpurrot** an der Grenze zu warmem Pink und kühlem Violett. Der Farbton geht faszinierende Liaisons mit anderen Nuancen ein, vor allem mit „**Digital Lavender**“. Diesen **Lavendelton** haben wiederum Farb- und Textilfachleute als **Trendfarbe 2023** ausgemacht. Durch seine sanfte und coole Anmutung verleihe er Räumen eine gute Stimmung, lasse die Menschen durchatmen. Das gilt auch für die Mobilien, ob Stühle, Sideboards oder Accessoires. Die kommen mal fröhlich, mal mit einer **Prise Luxus – Gold, Silber, Messing und Kupfer gehen immer,** auch bunte **Glasaccessoires** – und vor allem naturverbunden daher, doch stets als meisterlich hochwertiges Handwerk!

Denn: **Nachhaltiges Design gilt als das neue Normal.** Herstellende, Designerinnen und Designer beschäftigen sich mit den ökologischen und sozialen Auswirkungen der Produkte, die sie gestalten. Da wird recycelt, abfallfrei in geschlossenen Kreisläufen produziert, da werden **nachwachsende Rohstoffe und Naturstoffe** – von Fischschuppen und Muscheln bis zu Lebensmittelresten – genutzt, alte handwerkliche Techniken wiederentdeckt und modernste Techniken eingesetzt für intelligente und funktionale Materialien und Möbel. Dies in einer Bandbreite an Stilen, die Langlebigkeit und Wertigkeit betonen. **Der klassische Mid-Century-Stil – immer en vogue – wird organisch, Minimalismus unperfekt und facettenreich, manchmal mit popartigen Einsprengeln.** Pflanzen und Muster – **floral, gestreift, kariert** und mehr – tun das Ihrige hinzu. Und **Japandi, der Mix aus skandinavischem und japanischem Wohnstil** in Dunkel und Hell mit der Wertschätzung des Alten im Gegenwärtigen? Ist gekommen, um zu bleiben! Steht der Stil doch für Minimalismus, das puristische „**Weniger ist mehr**“, die Reduzierung auf das Wesentliche, eben für die Zeichen der Zeit.





SCHLICHT, ABER CHARAKTERVOLL

CONCERTINA COLORE www.kare.de

Concertina Colore heißt das Sideboard von KARE X Morten Georgsen, das zum Großteil in Handarbeit gefertigt wurde: mit viel Charakter, ganz der Philosophie des dänischen Designers folgend.



MODULARES ANBAU-SOFASYSTEM

Jeff pedrali.com

„Jeff“ nennt Patrick Norguet sein modulares Anbau-Sofasystem, das auf die Harmonie der Volumen setzt: Kleine Architekturen bilden – gekonnt miteinander kombiniert – zahlreiche anbaufähige und neu konfigurierbare Kompositionen, die sich den Räumen anpassen.



LIVING

11

TRENDY

VASEN MIT ÄTHERISCHER UND ZARTER AUSSTRAHLUNG

Bolle 02 Modell 503.01 shop.mohd.it

Bolle 02 Modell 503.01 ist Teil der Vasenkollektion, die Tapio Wirkkala 1966 für Venini designte. Raffiniert gestaltete Gefäße mit ebenso ätherischer wie zarter Ausstrahlung aus mundgeblasenem Glas, geschaffen mit der „Incalmo“-Technik. Dabei werden zwei getrennt geblasene Formen heiß verbunden. So entstehen differenzierte und verschiedenfarbige Bereiche im selben Objekt.





FÜR WÄRME UND BEHAGLICHKEIT ...

COSTA www.kare.de

... und beste Laune: Das warme Gelb des Teppichs Costa aus Viskose und Baumwolle kommt in grafischem Ton-in-Ton-Muster daher und schimmert je nach Lichteinfall unterschiedlich.

SCHÖNER TROPFEN

MR&MRS TALL DUSTY ROSE By NUDE
www.archiproducts.com

Die Karaffe MR&MRS mit Trinkglas von Nude fasst 850 Milliliter und serviert das Getränk farbenfroh mit Augenzwinkern.



ELEGANT, NATÜRLICH, PUR

LUNARIA www.bolia.com

Ob in dekorativen Gruppen oder einzeln: Die Lampenserie Lunaria aus einem feinen, durchscheinenden Stoff – gestaltet im Studio Niruk – erinnert an traditionelle japanische Papierlampen und die changierenden Blätter der Silberblattpflanze. Ihre Form ändert sich mit jedem Betrachtungswinkel, streut sanft das Licht.





HANDWERKSKUNST DES FEUERFESTEN STEINS

CENOTE www.agapedesign.it

Zu Cenote haben Patricia Urquiola die gleichnamigen Quellen einer Höhle inspiriert. Die Washbasins gemahnen mit ihrem rau-schönen Ton außen an den Ursprung des Lebens. Innen glasiert, sind sie leicht zu säubern.



MINIMALISMUS FÜR'S AUGE

APOLLO2 www.antoniolupi.it

Cleveren Minimalismus bietet Industriedesigner Brian Sironi mit dem filigranen Duschkopf „Apollo2“: Wenn das Wasser fließt, geht das Licht an und schaltet sich nach dem Stoppen des Wasserflusses automatisch wieder ab.

LIVING

13

TRENDY



SCHRÄNKE AUS MASSIVER EICHE

BODI www.tikamoon.de

Hochschrank und Anrichte sind aus FSC®-zertifiziertem, massivem Eichenholz aus Europa: Das Ergebnis einzigartigen Handwerkskönnens in japanischem Stil braucht wenig Platz, bietet aber viel Stauraum.

EINRICHTEN MIT ITALIENISCHEM FLAIR

CATTELAN ITALIA LAVANDER www.casa.de

Paolo Cattelan höchstpersönlich hat das expressive Sideboard Lavander aus Holz und Metall - nach Wunsch in Bronze oder Titan - gestaltet: barocke Opulenz, zeitgemäß reduziert.



DIE Zeichen vieler Zeiten

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

LIVING

14

STORY





SANDRA HAUDECK

SANDRA UND SIMON HAUDECK
haben aus einer kleinteiligen
DOPPELHAUSHÄLFTE der 1930er-Jahre
ein **LICHTES UND ELEGANTES**
LANDHAUS GEMACHT, das seine
Wurzeln trotzdem nicht verleugnet.

„**Q**uadratisch, praktisch, gut!“ Sandra Haudeck lacht. Mit diesem bekannten Slogan beschreibt sie die charmante Doppelhaushälfte mit „wunderbarem Gewölbekeller“ im Stuttgarter Stadtteil Luginsland, die sie und ihr Ehemann Simon seit zwei Jahren bewohnen. Gut erinnert sie sich an die erste Besichtigung des von E & G Private Immobilien auf den Markt gebrachten Objekts aus den 1930er-Jahren mit der typisch pragmatischen Architektur dieser Zeit. „*Es hatte eine in die Jahre gekommene Ausstattung mit einem Raumprogramm, das nicht mehr zeitgemäß war*“, erklärt sie. Gleich hinter dem Eingang begann ein schmaler Flur mit schmaltem Treppenhaus, um das sich in jedem Stockwerk drei gleich große Zimmer gruppierten. „*Jeder Quadratmeter wurde damals ausgenutzt*“, so Haudeck. Dabei war die Doppelhaushälfte in zwei Wohneinheiten unterteilt worden: in eine Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und eine Drei-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss.

Gut sei gewesen, dass die Vorbesitzer das Haus nicht „*verbaut*“ hätten, was ja manchmal gerade bei Altbauten der Fall sei. „*Wir erkannten dennoch gleich das Potenzial darin und wussten, dass wir viel daraus machen können.*“

Das ist der gelernten Modedesignerin mehr als gelungen. Nutzt sie doch nun ihre Kreativität für Sanierungs- und Einrichtungsobjekte, berät in Sachen Bau- oder Sanierungsprojekte, Interior Design, Farbberatung und Home Staging. Für ihr eigenes „*Kleinod*“ voller „*Wohngefühl*“ gab es 2022 denn auch einen Modernisierungspreis der Zeitschrift „*Schöner Wohnen*“.

Auch deshalb, weil das Paar Transparenz und Klarheit in das Raumgefüge brachte. Mithilfe eines Statikers wurde der Bau entkernt, Wände wurden zurückgebaut, Etagen neu konzipiert – und manche Funktionen getauscht.



EINGANGSBEREICH
VORHER-NACHHER





So wurde die Küche im ersten Stock zum Schlafzimmer, und das ehemalige Schlafzimmer wandelte sich zum großzügigen Bad, an das ein Ankleidezimmer anschließt. „Das Schlafzimmer blickt nun zum Garten, im Bad haben wir Morgensonne.“ Der Raumdreh? Eine mittelgroße Herausforderung, wie sie schmunzelnd einräumt. Schließlich müssen bei Nassräumen Zu- und Abflussrohre und Verkleidung bedacht werden. *„Halbhohle Wandverkleidungen, die zur Ablage werden, mag ich nicht. Also haben wir die ganze Wand zugemacht und Nischen gelassen“*, sagt die Hausherrin. Die ersetzen nun Regale und fungieren mit ihren Rundbögen als formschöne Stauräume. Schräg wurde die frei stehende Badewanne platziert, zwei Waschtische auf dunklen Holzschrankchen unterstreichen die pure, stimmungsvolle Liaison aus Weiß, Schwarz und Naturtönen. Ein echter Hort der Entspannung in modernem Landhausstil!

Letzterer bestimmt alle Räume. Inspiration fand Sandra Haudeck dafür in den Landhäusern Großbritanniens und Frankreichs – aber ohne Opulenz, die dort mitunter golden oder samtig glänzt. Auch auf die Badewanne mit großen Löwenfüßen, wie man das in manchen britischen „Mansions“ sieht, habe sie verzichtet, so die agile Gestalterin. *„Das hat schon was, hätte in dieses Haus aber einfach nicht gepasst.“* Bestens hingegen wirken die klassizistisch anmutenden Wandprofile aus Stuck, die Sandra und Simon selbst einbauten, etwa an der Rückwand des lichten Schlafzimmers. Daneben kann man tief in das blaue Farbenspiel eines abstrakten Gemäldes eintauchen – Sandras Werk. *„Das bringt Ruhe in den Schlafräum!“*

Im Dachgeschoss blieb die Fachwerkstruktur erhalten. Weiß gestrichen, teilt das Gebälk nun den Raum, trennt den Schreibtisch von der Fernsehecke, lässt indes viel Licht herein. *„Diese Balken sind ein schönes Element“*, meint Haudeck. *„Aber wir wollten uns auch die Möglichkeit erhalten, aus diesem einen Raum wieder zwei machen zu können.“*







Licht ist auch die Atmosphäre des offenen Wohn-Ess-Bereichs im Erdgeschoss, den man durch eine Industrial-Tür betritt. Dunkle Küchenfronten mit weißen Flächen auf der Arbeitsinsel kontrastieren reizvoll mit dem in hellen Nuancen gehaltenen Wohnbereich. Dort lockt ein großzügiges Relax-Sofa, im – nordisch angehauchten – Esszimmer bildet ein schlichter Holztisch das Zentrum. Umrundet wird er von Carl-Hansen-Stühlen und flankiert von einem Sideboard mit Flechtelementen. All das atmet eine grundlegende Gelassenheit, die auch das sich durchziehende Fischgrätparkett aus Eiche ins Interieur bringt.

»WIR WOLLTEN DEN STIL DER 1930ER-JAHRE AUFNEHMEN, NEU INTERPRETIEREN.«

SANDRA HAUDECK

Diese Parkettart nimmt einmal mehr die Bauzeit des Hauses auf, ebenso wie die grau-weißen viktorianischen Fliesen im Flur hinter der schwarzen Haustür mit dem Goldknauf. „Schwarz-Weiß auf dem Boden war mir zu hart“, erläutert die Gestalterin. „Und die Solnhofener Platten, die wir vorfanden, funktionierten wegen der Fußbodenheizung nicht.“





22

Dafür blieb die betagte Holzterrasse bestehen. *„Wir wollten sie ursprünglich schwarz streichen, aber das erschien uns dann doch zu streng im Kontrast. Das Holz gefiel uns. Nun ist sie ein wunderbares Detail, wie ein Zeichen ihrer Zeit.“*

Über alle Stockwerke zieht sich auch konsequent das klare Farb-, Form- und Materialkonzept: beste Qualität, viel helle Nuancen von Weiß über Creme bis Champagner, kombiniert mit schwarzen und auch mal farbigen Akzenten sowie schön gealtertem Holz. Dazu Neues, das sich stilvoll einfügt: *„Mein Mann wollte im ersten Stock die bodentiefen Fenster, mir waren die Sprossen daran wichtig“,* berichtet Sandra Haudeck. *„Sie unterstreichen den Charakter des Hauses, strukturieren die Fassade und die Räume und lassen doch viel Licht hinein.“*

Wo zuvor eine gelbliche Außenwand mit kleinen Fenstern – pro Etage gerade mal zwei – das Innen vom Draußen abschloss, öffnet sich nun eine in gebrochenem Weiß verputzte Fassade zum Garten mit großer Glastür. Die lässt sich, freilich auch dem





MEHR ZU SANDRA HAUDECK UND IHRER ARBEIT ALS INTERIOR-DESIGNERIN IST AUF WWW.ATELIER-SH.DE UND IM INSTAGRAMPROFIL ATELIERBYSH ZU FINDEN.

LIVINGIN



Stil angepasst, nicht schieben, sondern drehen und führt auf die neue Holzterrasse. Elegant abgestuft, offeriert die Terrasse viele Sitzgelegenheiten für laue Sommernächte! Diese Leichtigkeit wird nicht nur von Pflanzkübeln unterstrichen, sondern auch von raffinierten Details. So setzen sich Fenster und Terrassentür vom Putz ab: Sie werden umrahmt von strahlendem Weiß. *„Auch hier gilt: Wir wollten den Stil der 1930er-Jahre aufnehmen, neu interpretieren, keinesfalls überrenovieren – und in die Gegenwart transferieren“*, so Sandra Haudeck. *„Vor allem wollten wir zeigen, dass man auch aus einem per se schlichten Gebäude etwas Besonderes machen kann!“*

23

STORY



TEXT — UWE BOGEN

Raus in die NATUR

IM WONNEMONAT MAI!

Stuttgart ist wunderschön – obendrein kann man in der Umgebung so viel entdecken! Ausflüge in die raue Pracht der Schwäbischen Alb sind wie Kurzurlaube, geeignet, den Staub von der Seele zu schütteln. Wie gemalt ist die Landschaft mit schroffer Bergkulisse, mit einer einzigartigen Dichte an Burgen und Schlössern, mit idyllischen Wäldern und tiefgrünen Tälern. Wenn die Sonne lacht, ist das ein Traum. Unser Autor Uwe Bogen war unterwegs und kehrte mit Tipps begeistert zurück.

Auf ein kurioses Verkehrsschild laufen Wandersleute zu, die am Brühlbach entlang auf einem flach verlaufenden Weg in Richtung Uracher Wasserfall unterwegs sind. Plötzlich sieht man ein rundes, rot umrandetes Schild, darin ein Stöckelschuh – durchgestrichen. Mit High Heels, so die Aufforderung des Verkehrszeichens am Waldesrand, sollte man besser nicht den Anstieg zu diesem nassen Naturschauspiel angehen. Ein Ausflug auf die Schwäbische Alb ist kein Champagnerempfang, auch wenn das etwa 220 Kilometer lange Mittelgebirge zur Trendregion geworden ist. Geeignetes Schuhwerk, das versteht sich von selbst, ist für alle unverzichtbar, die diese wunderschöne Landschaft nicht nur aus dem Autofenster genießen wollen.





Zur Straßenverkehrsordnung gehört das Schild mit dem durchgestrichenen Stiletto nicht, ein Bußgeld droht bei Zuwiderhandlung also nicht. Ein beliebtes Fotomotiv ist es aber, und ein Blickfang vor der eigentlichen Attraktion. Knapp 40 Meter stürzt das Wasser über eine Tuffsteinkante ins Tal hinab. Steile Stufen führen zur Hochwiese hinauf.

Wer in Bad Urach Wasser nicht nur anschauen, sondern auch hineinspringen will ins gesunde Nass, dem seien die Albthermen im staatlich anerkannten Luftkurort empfohlen. Ein schönes Ziel ist obendrein die Burgruine Hohenurach, die über dem Seitental der 12.000-Einwohner-Stadt thront.

Auf der Alb werden Märchen wahr – so viele Burgen und Schlösser gibt es hier. Diese Region hat sich Zeit gelassen, so schön zu werden. Ihre Geschichte reicht etwa 200 Millionen Jahre zurück, bis zum Jurameer. Später spuckte die Alb Feuer. Die ehemaligen Vulkanschlote sind noch heute im Landschaftsbild zu erkennen. Aus ihnen sind oft kegelförmige Berge geworden.

Auf einem Zeugenberg liegt die Burg Teck, die nächste Station unserer Rundreise, auf 773 Metern über Normalnull. Sie ist mit ihrem markanten Türmchen weithin sichtbar und ein Wahrzeichen der Region. Wenn man auf dem Parkplatz Hörnle oberhalb von Owen sein Auto abstellt, muss man noch einen etwa anderthalb Kilometer langen, zum Teil steilen Waldweg zurücklegen, bis man mit einem großartigen Rundblick belohnt wird. Bei

schönem Wetter hat man freie Sicht auf das umgebende Naturschutzgebiet, die Drei Kaiserberge und ins Biosphärengebiet Schwäbische Alb. Sogar den Stuttgarter Fernsehturm sieht man von hier oben.

Die einst stattliche Burg Teck versank im Bauernkrieg in Schutt und Asche. Auf den Ruinen entstanden ein Wanderheim und ein Ausflugslokal mit Aussichtsturm. Nur wenig erinnert deshalb auf dem Teckberg an mittelalterliche Zeiten. 50 Personen können hier im Bettenhaus übernachten, etwa im Doppelzimmer für 34,50 Euro pro Person oder im Sechsbettzimmer für jeweils 25 Euro. Der Pächter, das hat dem Schreiber dieses Textes gefallen, heißt fast wie er: Uwe Bogner.

Die Burg mit den vielen Türmchen ist die Hohenzollernburg, die so schön ist, dass man sie mit einem Besuch „erobern“ sollte. Man kann auch mit dem Shuttlebus hochfahren. Der Stammsitz des preußischen Königshauses und der Fürsten von Hohenzollern sieht aus, als sei er das Vorbild für Disneyland. Auf einer Höhe von 855 Metern sieht man in unendliche Weiten. *„Das ist unser One-Million-Dollar-Blick“*, sagt Burgverwalterin Anja Hoppe.

Noch ein zweites „Disney-Castle“ liegt nicht weit entfernt: Auf einem Felsvorsprung am Albtrauf thronend, ist das Schloss Lichtenstein kleiner, aber noch märchenhafter. Errichtet wurde es im 19. Jahrhundert nach dem gleichnamigen Roman von Wilhelm Hauff.





3 BURG TECK

Durchlöchert ist die Alb wie Schweizer Käse. Über 2500 Höhlen gibt es hier, was vor allem am Kalkstein des Gebirges liegt: Durch versickerndes Regenwasser löst sich der Kalkstein auf und bildet so über Jahrtausende hinweg tiefe Rinnen und Höhlen, viele mit attraktiven Tropfsteinen. In der Nähe des Schlosses Lichtenstein befinden sich die Nebelhöhle und die Bärenhöhle. Weitere Attraktionen sind die hoch gelegenen Wanderwege am Albtrauf mit Aussichtspunkten, die der dortige Tourismusverband „*Aussichtsbalkone*“ nennt.

Der junge Bäcker Simon Glocker, der als Model europaweit unterwegs war, aber sich doch fürs nachhaltige Leben im Naturschutzparadies entschied, also für die Backstube in Gomadingen, erinnert daran, wie man einst Menschen von der Schwäbischen Alb verspottete: „*Angeblich gibt es drei Krankheiten: Cholera, Lepra und Von d'r Alb ra.*“ Längst ist Glockers Heimat zur Trendregion geworden – und besitzt noch einen weiteren Trumpf: „*Die Alb hat sich kulinarisch ganz weit nach vorne entwickelt.*“ Krönen Sie, liebe Leserinnen und Leser, ihren Ausflug also mit einem Restaurantbesuch. Viel Spaß beim Genuss der Natur und der Gaumenfreuden!

4 BURGRUINE HOHENURACH

IMMOBILIEN FINDEN

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH IHRER TRAUMIMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen, das Beste zu finden – unser Team berät Sie gerne.

Besichtigen Sie Ihre Wunschimmobilie, in Form einer individuellen Einzelbesichtigung oder kontaktlos: entweder mithilfe von Videotelefonie oder mit unserem digitalen Videorundgang.

FINDEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE –
einfach und schnell auf unserer Homepage.

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE

**SPIELEN SIE MIT DEM GEDANKEN,
IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?**
Lassen Sie sich unverbindlich und kostenfrei beraten.

WWW.EUG-BEWERTEN.DE



EXKLUSIVES EINFAMILIENHAUS IN SCHÖNSTER HALBHÖHENLAGE STILVOLLES ANWESEN IN LEONBERG



Ein solches Angebot ist wahrlich ungewöhnlich: Das wunderschöne Einfamilienhaus in Südausrichtung, inmitten eines weitläufigen Gartens mit altem Baumbestand gelegen, ist etwas für Liebhaber. Es besitzt alle Attribute, die man in einer guten Wohngegend erwartet: teils bodentiefe Holzfenster und weiße Holztüren, pflegeleichte Epoxidharzböden, im Treppenhaus und Eingangsbereich stilvolle Solnhofener Platten, eine großzügige offene Küche, moderne Tageslichtbäder sowie Terrasse und Balkon mit schönem Ausblick. Leonberg bietet sämtliche Annehmlichkeiten einer mittelgroßen Stadt – Shops, Restaurants, alle Schularten – und ist verkehrlich bestens angebunden.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.385 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 210 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 80 m² | **BAUJAHR** 1957, 2003 modernisiert | **GEG** 149,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1957, Gas, E
Objekt-ID: EuGI-9752

LEONBERG

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihr Berater: **Thomas Fink**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807

SELBST IN STUTTGART EINE RARITÄT KLASSISCHE VILLA IN BESTER AUSSICHTSLAGE AUF DER GÄNSHEIDE



STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihre Berater: **Thomas Fink und Nico Presthofer**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807 und -803

Für Individualisten, die ihren persönlichen Lebensstil verwirklichen und ein herrschaftliches Domizil nach ihren Wünschen gestalten wollen, ist diese Villa perfekt. Sie liegt an einer ruhigen Anliegerstraße inmitten eines zauberhaften Gartens und bietet einen absolut hinreißenden Ausblick über Stuttgart. Großzügig geschnittene, hohe Räume, ein ausgedehnter Wohn-/Essbereich und die teils bodentiefen Fenster stellen auch Anspruchsvolle zufrieden. Die Gänsheide ist eine der gefragtesten Wohngegenden. Von hier kommt man in wenigen Minuten zu Fuß ins Stadtzentrum samt Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kultureinrichtungen und Restaurants.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 826 m² | WOHNFLÄCHE ca. 225 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 72 m² | BAUJAHR 1922 | GEG Energieausweis
wurde beantragt.

Objekt-ID: EuGI-9742

WOHNLAGE TOP – AUSSTATTUNG BESTENS MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE IN STUTTGART-SCHÖNBERG



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.250.000 €

Ihre Berater: **Oliver Nieft und Friedwalt Böhm**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-811 und -801

Diese großzügige Doppelhaushälfte mit Garage plus Stellplatz ist ein Wohntraum für Familien. In Massivbauweise errichtet und lichtdurchflutet durch die Südausrichtung. Offener Wohn-/Essbereich, hochwertige Küche, teilweise Fußbodenheizung, Bäder im OG und DG, Gästetoilette, Arbeits- und Gästezimmer, beheizbarer Hobbyraum im UG, dazu der gepflegte Garten mit ausgedehnter Terrasse – hier findet jedes Familienmitglied seine persönliche Wohlfühl-ecke. Das Haus ist naturnah gelegen und gleichzeitig bestens angebunden an den ÖPNV mit drei Buslinien. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreicht, ebenso Stuttgarts Zentrum, der Flughafen und die Autobahn.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 342 m² | WOHNFLÄCHE ca. 158 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 59 m² | BAUJAHR 2006 | GEG 71,05 kWh/(m²a),
verbrauchsorientiert, Bj. 2006, Gas, B

Objekt-ID: EuGI-9740

SONNIG WOHNEN IN HALBHÖHENLAGE GEPFLEGTES WOHNHAUS IN STUTTGARTS WESTEN



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.750.000 €

Ihr Berater: **Thomas Fink**

Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807

Die gediegene Umgebung der Halbhöhe im gefragten Stuttgarter Westen und die Nähe zu Kräherwald, Rotwildpark und Solitude gehören zu den größten Attraktionen des Standorts. Innenstadt, Restaurants, Geschäfte, kulturelle Highlights und alle Schulen sind schnell erreicht. Eine wunderbare unverbaubare Aussicht über Stuttgart bieten die nach Süden ausgerichteten Wohnebenen, von der Einliegerwohnung im EG geht der Blick in den hübschen Garten. Drei Balkone, Isolierglasfenster, Parkett- und Steinböden, eine Gaszentralheizung und ein Gewölbekeller vervollständigen die Ausstattung, hinzu kommt eine Einzelgarage plus Stellplatz.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 458 m² | WOHNFLÄCHE ca. 244 m² |

NUTZFLÄCHE ca. 36 m² | BAUJAHR 1933 | GEG 191,50 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1933, Gas, Strom, F

Objekt-ID: **EuGI-9704**

TRAUMBLICK – ÜBER DEN DÄCHERN VON STUTTGART EIN- BIS DREI-FAMILIENHAUS IM STUTTGARTER WESTEN



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.650.000 €

Ihre Berater: **Nico Presthofer und Nicolo Mazzola**

Telefon: +49 (0) 711 / 20702-803 und -805

Der angesagte Stadtteil Stuttgart-West ist das eine, der sagenhafte Blick von allen Wohnebenen über Stuttgart bis hinüber zum Fernsehturm und der umwerfende Garten des riesigen Grundstücks das andere. Praktisch im Grünen und doch stadtnah gelegen, eine gute Anbindung an den ÖPNV – das ist etwas für Menschen, die das Besondere lieben. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand, Tageslichtbäder befinden sich auf jeder Ebene. Drei Freisitze, zwei Balkone und eine Terrasse sorgen für entspannte Stunden. Die notwendige energetische und ausstattungs-technische Modernisierung der drei Wohnebenen bietet die Möglichkeit, individuelle Aufteilungs- und Gestaltungsideen zu verwirklichen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 2.196 m² | WOHNFLÄCHE ca. 204 m² |

BAUJAHR 1935 | GEG 214,20 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1934, Gas, Strom, G

Objekt-ID: **EuGI-9722**

MIT STIL, CHARME UND NATUR REPRÄSENTATIV WOHNEN IN GERLINGENS AUSSICHTSLAGE



GERLINGEN

KAUFPREIS: 1.100.000 €

Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**

Telefon: +49 (0) 711 / 20702-805

Weiträumigkeit ist Trumpf auf den beiden Wohnebenen dieses stattlichen Anwesens, gelegen in einem ruhigen, idyllischen Wohnviertel von Gerlingen und doch unweit von A 8 und A 81 sowie Stuttgart. Im Obergeschoss bietet sich ein herrlicher Blick über das Strohgäu. Für ausgeprägten Wohlfühlcharakter sorgen auch die Tageslichtbäder auf jeder Ebene, das Schwimmbad mit Sauna, ein prächtiger Garten mit zwei Freisitzen, die uneinsehbare Terrasse. Dazu kommt Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (Luftwärmepumpe), pro Etage eine Einbauküche inklusive Abstellkammer, ein Kamin im weitläufigen Wohnbereich, etliche Abstellräume sowie ein Weinkeller im UG und die Doppelgarage plus Stellplatz daneben.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 683 m² | WOHNFLÄCHE ca. 243 m² |

BAUJAHR 1981 | GEG 165,20 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert,

Bj. 1979, Strom, F

Objekt-ID: EuG1-9629

32

REPRÄSENTATIV MIT HERRLICHEM AUSBLICK EINFAMILIENHAUS IN GERLINGENS HALBHÖHENLAGE



GERLINGEN

KAUFPREIS: 980.000 €

Ihre Beraterin: **Anja Fraunholz**

Telefon: +49 (0) 7141 / 299919-2

Ein traumhafter Fernblick über Gerlingen und das Strohgäu bietet sich von diesem Einfamilienhaus in bester Halbhöhenlage mit ausgedehnter Terrasse und zwei Außensitzplätzen. Bodentiefe Fensterflächen (2019 teilerneuert) schaffen einen lichten Wohn-Ess-Bereich, für Gemütlichkeit sorgen der offene Kamin und Parkettböden. In der offenen Küche gibt es sämtliche elektrischen Geräte, das Bad verfügt über alle Annehmlichkeiten. Dazu kommen ein Gäste-WC, ein großzügiges Schlafzimmer mit Ankleideraum, ein Kinder- bzw. Gästezimmer, ein schöner Gartenbereich sowie eine Doppelgarage. Gerlingen bietet Einkaufsmöglichkeiten, alle Schularten, hübsche Restaurants und attraktive Freizeitangebote.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 548 m² | WOHNFLÄCHE ca. 153 m² |

BAUJAHR 1951, 1991 erweitert und renoviert | GEG Energieausweis wurde beantragt.

Objekt-ID: EuG1-9745

DÖRFLICHE LEBENSART MIT STADTANSCHLUSS NEUBAUSTANDARD: DOPPELHAUSHÄLFTE IN ESSLINGEN-SULZGRIES



ESSLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihre Beraterin: **Marion Murawski**

Telefon: +49 (0) 711 / 3105939-1

Die vor wenigen Jahren gebaute Doppelhaushälfte auf vier Etagen verfügt über viele Extras: strapazierfähige Epoxidharzböden im Eingangs- und Wohn-/Essbereich, erstklassige Schreinereinbauten, eine wertvolle Einbauküche, exklusive Sanitärausstattung, dazu Hobbyraum, Sauna und zwei Terrassen (EG und DG) für erholsame Stunden. Nachhaltig und technisch up to date sind Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung), Photovoltaik, Mineralstoffdämmung, Smart-Home-System (Rollläden, Beleuchtung) und Carport inklusive Wallbox. Die hervorragende Infrastruktur von Sulzgries bietet alles in fußläufiger Entfernung, ringsherum erstreckt sich schönste Natur und Esslingens Innenstadt ist mit dem Bus in wenigen Minuten erreicht.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 221 m² | WOHNFLÄCHE ca. 214 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 23 m² | BAUJAHR 2019 | GEG 21,00 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 2020, Strom, A+
Objekt-ID: EuGI-9676

IN HERRLICHER RUHIGER AUSSICHTSLAGE EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS IN WAIBLINGEN-NEUSTADT



WAIBLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihre Beraterin: **Anja Fraunholz**

Telefon: +49 (0) 7141 / 299919-2

In exzellentem Zustand präsentiert sich dieses großzügige Wohnhaus am Südhang in begehrter Lage mit unverbautem Panoramablick. Zwei separate Wohneinheiten bieten vielfältige Optionen. Von der Zweizimmerwohnung im EG geht es über den hellen Wohnbereich auf die Gartenterrasse, in der Essdiele verbreitet ein Schwedenofen heimelige Wärme. Die Hauptwohnung besticht durch ihre großen, lichtdurchfluteten Wohnräume mit Marmorböden und Zugang zur herrlichen Südterrasse. Über eine weitere Terrasse an der Westseite hat man direkten Zugang zum Garten. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und S-Bahnhof.

WOHNFLÄCHE ca. 578 m² | WOHNFLÄCHE ca. 195 m² |
BAUJAHR 1972 | GEG Energieausweises wurde beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9744

VIEL PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN AUSSICHTSREICHE WOHNETAGE AM KILLESBERG



STUTTGART

KAUFPREIS: 2.350.000 €

Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**

Telefon: +49 (0) 711 / 20702-805

Die Adresse gehört zu den besten in Stuttgart, der Blick auf die Feuerbacher Weinberge und darüber hinaus ist hinreißend, und Platz, um alles zu genießen, ist da. Aus zwei zusammengelegten Wohnungen im OG eines schönen Mehrfamilienhauses entstand diese sehr großzügige Einheit, die sich aber auch wieder aufteilen ließe. Naturnähe, Stadtnähe sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV und das Verkehrsnetz sind kombiniert mit einer exzellenten Ausstattung: drei Freisitze inklusive Aussichtsterrasse, drei Tageslichtbäder, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Markisen, Aufzug, Videosprechanlage, Hausmeisterservice, zwei Kellerräume und drei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

WOHNFLÄCHE ca. 290 m² | ZIMMER 8 | BAUJAHR 2006 |

GEG 87,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 2005, Gas, C

Objekt-ID: EuG1-9720

34

GEPFLEGT, RUHIG UND BESTENS GELEGEN EIGENTUMSWOHNUNG AUF DER STUTTGARTER GÄNSHEIDE



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.095.000 €

Ihr Berater: **Thomas Fink**

Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807

Im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses und doch hoch über der Straße gelegen, das ist der Pfiff dieser weitläufigen Eigentumswohnung. Praktisch ist der separate Aufzug für barrierefreien Zugang. Die große, teils überdachte Terrasse und das Sondernutzungsrecht am Garten verlängern den Wohnbereich nach draußen, unterstützt durch bodentiefe Fenster. Zwei Tageslichtbäder, Parkett, weiße Fliesen in Küche und Bädern, teilweise elektrische Rollläden, Gaszentral- und Fußbodenheizung, Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz komplettieren das attraktive Angebot. Hervorragend ist die Lage: zwei Minuten zur Straßenbahn und zehn Minuten zur Innenstadt oder – in der anderen Richtung – ins Grüne.

WOHNFLÄCHE ca. 127 m² | ZIMMER 4,5 | BAUJAHR 2008 |

GEG 81,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 2009, Gas, C

Objekt-ID: EuG1-9681

GROSSZÜGIGE GALERIE-WOHNUNG MIT AUSBLICK INS GRÜNE WOHNEN IM HERZEN VON SCHWIEBERDINGEN



SCHWIEBERDINGEN

KAUFPREIS: 435.000 €

Ihre Berater: **Oliver Nieft und Anja Fraunholz**
Telefon: +49 (0)711 / 20702-811 und
+49 (0) 7141 / 299919-2

Die sonnige und moderne Galerie-Wohnung im Obergeschoss eines dreistöckigen Wohnhauses vereint Ruhe und einen unverbaubaren Blick ins Grüne mit der Nähe zu Schwieberdingens Zentrum und dessen leistungsfähiger Infrastruktur. Hell und großzügig geschnitten, inklusive neuer, hochwertiger Einbauküche mit allem, was das Herz begehrt. Parkett, bodentiefe Fenster, ein großer Galeriebereich, moderne Sanitärausstattung mit bodengleicher Dusche, gemütlicher Balkon, Gartenmitbenutzung, Aufzug, Hausmeisterservice sowie ein TG-Stellplatz runden dieses wunderbare Angebot ab. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei.

WOHNFLÄCHE ca. 99 m² | **ZIMMER** 3,5 | **BAUJAHR** 1996 |
GEG 98,10 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1997, Gas, C
Objekt-ID: EuG1-9725

ELEGANTES WOHNENSEMBLE IN TOP-LAGE EIGENTUMSWOHNUNGEN AM STUTTGARTER KILLESBERG



Unverbindliche Visualisierung

STUTTGART

KAUFPREISE: auf Anfrage

Ihre Berater: **Thomas Fink und Nico Presthofer**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807 und -803

Niveauvoll, stilvoll und exklusiv – das trifft sowohl auf die Architektur dieser Eigentumswohnungen als auch auf die Umgebung in einer Stuttgarter Top-Lage zu. Lichterfüllte Räume, exquisite Badausstattungen, hochwertigste Böden, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, modernste Fenster, Gartenanteile bzw. Balkone und Terrassen mit unverbaubarem Weitblick, der Aufzug und eine Tiefgarage mit E-Lade-Station lassen keine Wünsche in Bezug auf modernen, nachhaltigen Wohnkomfort offen. Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten und exklusive Sportanlagen finden sich in der Nähe. Die Bushaltestelle mit bester Verbindung in die nahe Innenstadt rundet das attraktive Angebot ab.

WOHNFLÄCHEN ca. 64 m² bis ca. 185 m² | **ZIMMER** 2 bis 6 |
FERTIGSTELLUNG ca. Jahreswechsel 2024/2025 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuG1-9502

BURGWEG: MODERNES WOHNEN FÜR ALLE IM NEUBAUGEBIET AM ORTSRAND VON KÖNGEN



KÖNGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage

Ihre Berater: **Marion Murawski**
und **Matteo Catalfamo**

Telefon: +49 (0) 711/ 3105939-1 und -2

Hier wurde an alle gedacht: von der Ein-Zimmer-Wohnung für Singles oder Ältere bis zum Familiendomizil mit vier Zimmern. Das neue Quartier am Ortsrand von Köngen mit schönen Ausblicken auf die nahe Alb genügt unterschiedlichsten Lebenssituationen: helle, modern ausgestattete Wohnungen mit großzügigen Freisitzen und privaten Gartenbereichen im EG. Attraktiv: Eine Heizungsanlage auf dem neuesten technischen Stand erfüllt die Anforderungen des KfW-Effizienzhauses 55 EE. Etwa 500 m sind es zu Fuß bis zum Zentrum von Köngen. In kurzer Fahrdistanz liegen Bundesstraßen, die Autobahn (A 8) und der Stuttgarter Flughafen.

WOHNFLÄCHEN ca. 38 m² bis ca. 116 m² | ZIMMER 1 bis 4 |

FERTIGSTELLUNG ca. Ende 2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuG1-9753

VON DER SONNE VERWÖHNT EIGENTUMSWOHNUNGEN IM „KORBER VIERTELE“



KORB

KAUFPREISE: auf Anfrage

Ihre Beraterin: **Selina Weyand**

Telefon: +49 (0) 7031/ 734468-2

Der Name ist Programm: beste Weinlage, beste Wohnlage. Die idyllische Umgebung aus Weinbergen und Streuobstwiesen, die Nähe zur Großstadt und die gut ausgebaute Infrastruktur vor Ort (Shops, Restaurants, Schulen, Freizeitangebote) bilden eine erstklassige Cuvée. Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen am Südrand von Korb bieten allen Komfort für Wohnen: 3-fach verglaste, teils bodentiefe Fenster, teilweise elektrische Rollläden, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Spitzenausstattung im Sanitärbereich, Aufzug, (Dach-)Terrasse, Loggia oder Gartenanteil.

WOHNFLÄCHEN ca. 39 m² bis ca. 122 m² | ZIMMER 1 bis 5 |

FERTIGSTELLUNG ca. Anfang 2024 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuG1-9751

SEHNSUCHTSORT FÜR FAMILIEN DOPPELHAUSHÄLFTEN IN BÖBLINGEN-DAGERSHEIM

ANZEIGE



BÖBLINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage

Ihr Beraterin: **Selina Weyand**

Telefon: +49 (0) 7031/734468-2

Zielorientiert geplant, qualitativ hochwertig, schlüsselfertig zu haben und bestens geeignet für anspruchsvolle Familien, die Wert auf ein gutes Umfeld legen. Die modernen Doppelhaushälften und Reihenhäuser in Massivbauweise mit drei Etagen plus Keller entstehen in einem ruhigen Wohngebiet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gibt es vor Ort, Kita und Grundschule sind fußläufig erreichbar, Felder, Wald und Sportanlagen nur wenige Schritte entfernt. Bei der Ausstattung wurde an alles Wichtige gedacht: Licht und Luft durch große Fensterfronten, hochwertige Bäder, Parkett und Fußbodenheizung, Terrasse, Garten und Parkierung.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ca. 167 m² bis ca. 334 m² |

WOHNFLÄCHEN ca. 139 m² bis ca. 144 m² | FERTIGSTELLUNG

ca. Ende 2024 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuG1-9551

LIVINGIN

NIVEAUVOLL UND ZENTRAL WOHNEN EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BÖBLINGENS MITTE

37



BÖBLINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage

Ihre Beraterinnen: **Selina Weyand und Beate Kybart**

Telefon: +49 (0) 7031/734468-2 und -1

Mitten im verkehrsberuhigten Bereich zwischen Bahnhof und Altstadt steht dieses neue, elegante Wohnhaus mit Gewerbeeinheit im EG. Es erfüllt alle Anforderungen an ein nachhaltiges Domizil: beste Ausstattung, Fußbodenheizung, Fernwärme, 3-fach verglaste Fenster, gut geschnittener Balkon, Aufzug, Wirtschaftsräume im UG, Außenstellplatz fürs Auto. Direkt vor der Haustür liegt alles für den täglichen Bedarf: Geschäfte, Restaurants, Kultur, Natur – zur Altstadt und zum Stadtgarten sind es nur einige Schritte, zum Bahnhof rund 150 m. A 8 und A 81, Stuttgart und der Flughafen sind in wenigen Fahrminuten erreicht.

WOHNFLÄCHEN ca. 59 m² bis ca. 141 m² | ZIMMER 2 bis 5 |

FERTIGSTELLUNG ca. Juni 2023. | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuG1-9651

INSIGHT

WOHNEN IN HERRSCHAFTLICHER UMGEBUNG – GANZ IN DER NÄHE DES BODENSEEUFRERS



ESPASINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage

Ihr Berater: **Oliver Watzke**

Telefon: +49 (0) 7551/ 301020-1

Im bezaubernden, dörflich charmanten Espasingen am Überlinger See entsteht ein modernes Neubauprojekt mit 33 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten. Und zwar in direkter Umgebung des ehemaligen Schlosses der Familie von Bodman. Dieses denkmalgeschützte Gebäude wird kernsaniert, der angrenzende Eisweiher renaturiert – so entsteht im Zusammenspiel mit den 5 neuen, der Umgebung harmonisch angepassten Mehrfamilienhäusern ein einzigartiges Ensemble. Zum Bodenseeufer sind es gerade einmal 2 Kilometer. Beste Bedingungen also für Familien und für alle, die einen attraktiven Zweitwohnsitz in der Bodensee-region mit hohem Wertsteigerungspotenzial suchen.

WOHNFLÄCHEN ca. 50 m² bis ca. 185 m² | ZIMMER 2 bis 5 |

FERTIGSTELLUNG ca. Ende 2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuG1-9615

38

DAHEIM SEIN, WO ANDERE URLAUB MACHEN WOHNUNGEN MIT DREILÄNDERBLICK – WASSER UND BERGE



LINDAU

KAUFPREISE: auf Anfrage

Ihre Berater: **Oliver Watzke**

Telefon: +49 (0) 7551/ 301020-1

Lindau mit seiner berühmten Insel samt traditionsreicher Altstadt und Hafeneinfahrt zwischen Löwe und Leuchtturm ist eine Reise wert. Wer diese Umgebung auch im Alltag genießen möchte, inklusive Traumblick auf Bodensee und Alpen, findet in dem neu errichteten Mehrfamilienhaus mit Terrassen und Balkonen beste Wohn- und Lebensqualität. Meist bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster sorgen für sonnen-durchflutete, helle Räume, echte Parkettböden mit Fußboden-heizung für eine anheimelnde Atmosphäre. Bequemlichkeit im Alltag garantieren die Tiefgarage für Autos und Fahrräder, praktische Kellerräume, der Waschraum und ein Aufzug.

WOHNFLÄCHEN ca. 74 m² bis ca. 110 m² | ZIMMER 2,5 bis 3,5 |

FERTIGSTELLUNG ca. 2024/2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuG1-9746

TRADITION UND MODERNE AUFS SCHÖNSTE VEREINT EIGENTUMSWOHNUNGEN IM HERZEN VON KONSTANZ

ANZEIGE



KONSTANZ

KAUFPREISE: auf Anfrage

Ihr Berater: **Oliver Watzke**

Telefon: +49 (0) 7551 / 301020-1

Die lebhafte Universitätsstadt punktet mit hoher Aufenthaltsqualität, einer hinreißenden Altstadt, vielfältiger Kultur, schönster Naturumgebung – und dem Bodensee. Unweit der Konstanzer Alten Rheinbrücke, nahe der Innenstadt, liegt das Haus mit den drei zum Verkauf stehenden Etagen: Es wurde 2018 komplett und energetisch top auf KfW-55-Standard saniert – bei Erhalt des nahezu originalen Treppenhauses! Die Ausstattung ist ebenso harmonisch wie behaglich: gemütliche Echtholzdielen, warme Parkettböden, hochwertige Einbauküchen und schicke Bäder. Zu jeder Wohnung gehören ein überdachter Balkon und ein Kellerraum.

WOHNFLÄCHEN ca. 65 m² bis ca. 190 m² | ZIMMER 2 bis 6 |

FERTIGSTELLUNG ca. Frühjahr 2024 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: **EuGI-9502**

LIVINGIN

WASSER, WEIN, SONNE TRAUMWOHNUNG IN ÜBERLINGEN-NUSSDORF

39



ÜBERLINGEN

KAUFPREIS: 690.000 €

Ihr Berater: **Oliver Watzke**

Telefon: +49 (0) 7551 / 301020-1

Hier beginnt die schönste Umgebung praktisch vor der Haustür: Die charmante Altstadt von Überlingen samt Uferpromenade ist nur einen Spaziergang am Wasser entlang entfernt, Weinberge und die Rokoko-Wallfahrtskirche Birnau liegen in der Nähe und der Bodensee quasi um die Ecke. Auch die nach Süden ausgerichtete, hochmoderne (Smart-Home-System für Licht/Jalousie/Fußbodenheizung) und energetisch topaktuelle EG-Wohnung lässt keinen Wunsch unerfüllt: elegante Einbauküche, bestens ausgestattetes Tageslichtbad, Parkett und Fliesen, überdachte Terrasse, Kellerraum, Außenstellplatz. Und vor Ort in Nussdorf findet sich alles für den Alltag Notwendige.

WOHNFLÄCHE ca. 92 m² | ZIMMER 3,5 | BAUJAHR 2021 |

GEG 17,50 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2021, Strom, A+

Objekt-ID: **EuGI-9732**

INSIGHT

ELEGANT, KULTIVIERT, SCHÖN GELEGEN EXKLUSIVE MIETWOHNUNG IN STUTTGARTER TOP-WOHNLAGE



STUTTGART

MIETPREIS: 3.200 € zzgl. NK und Kaution
Ihre Beraterinnen: **Corinna Degen und Carla Wolf**
Telefon: +49 (0) 711/20702-806 und -809

Dieses Schmuckstück im Hochparterre eines 2019 kernsanierten, stilvollen Mehrfamilienhauses ist die gelungene Verwirklichung eines Wohntraums: hohe, großzügig geschnittene Räume, exklusive Einbauküche, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Smart Home, weiträumiges Bad mit exquisiter Einrichtung (Wanne, Walk-in-Dusche, Bidet), zwei Terrassen nach Osten und Süden, Balkon nach Westen, Kellerraum, Waschküche, Garagenstellplatz. Auch die Wohnlage ist top: wenige 100 Meter zur Straßebahn, zur Innenstadt sind es zu Fuß gute 20 Minuten, der Bopserwald und Weißenburgpark sind vor der Tür.

WOHNFLÄCHE ca. 161 m² | ZIMMER 4 | BAUJAHR 1923, 2019
kernsaniert | GEG 155,30 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1923,
Gas, E

Objekt-ID: EuG1-9729

VERMIETEN IST VERTRAUENSSACHE

WIR FINDEN DEN PASSENDEN MIETER FÜR SIE!

Vertrauen Sie unseren Expertinnen
Corinna Degen und Carla Wolf.

WIR BERATEN SIE GERNE.

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE

**RUFEN SIE
UNS AN!**
+49 (0) 711/20702-800

UNSERE MITARBEITER kommen zu Wort

DIE FRAGEN STELLTE — JULIA ALBER

JA Herr Presthofer, Sie sind als Immobilienberater bei E & G tätig. Welche Erfahrung machen Sie im Alltag – ist bekannt, was hinter dem Wort „Beratung“ alles steckt?

NP Der Markt ist im stetigen Wandel. Auch unsere Kunden haben unterschiedliche Bedürfnisse und Wünsche. Die Beratung muss daher ständig angepasst werden und sehr individuell sein. Wichtig ist dabei stets ein guter und enger Kontakt zu den Kunden. Man muss seine Kunden und die Immobilien bestens kennen, um eine sehr gute Arbeit leisten zu können, mit der am Ende alle glücklich sind. Das ist mein persönliches Anliegen.

JA Frau Rusch, Ihre Arbeit als Vertriebsassistentin ist weniger vom direkten Kundenkontakt geprägt, aber dennoch sehr entscheidend für den Erfolg der Projekte.

NR Absolut richtig! Die enge Zusammenarbeit zwischen Vertriebsservice und Vertrieb ist enorm wichtig, denn nur gemeinsam sind wir erfolgreich. Zu meinen Aufgaben als Vertriebsassistentin gehört es, unseren Beraterinnen und Beratern den Rücken freizuhalten und sie in allen Belangen zu unterstützen.

JA Wie stellt sich Ihnen der Immobilienmarkt in Stuttgart derzeit dar?

NP Der Markt bietet vor allem Chancen für Käufer. Es gibt ein breites Angebot an Immobilien und Eigentümer, die für individuelle Preisangebote offen sind.

JA Welche Momente Ihrer Arbeit sind besonders herausfordernd?

NR Wenn Berater und Beraterinnen gleichzeitig etwas ganz dringend benötigen, ist es die entscheidende Herausforderung, Ruhe zu bewahren. Unter Zeitdruck die unterschiedlichsten Aufgaben zu erledigen, das bedeutet in erster Linie, sich einen Überblick zu verschaffen und Prioritäten zu setzen.



NADJA RUSCH UND NICO PRESTHOFER VOM STAMMHAUS STUTTGART

JA Was ist Ihnen bei der Kundenberatung besonders wichtig?

NP Wir bei E & G beraten jeden Kunden so, wie wir selbst gerne beraten werden möchten. Auf die Wünsche und Fragen unserer Kundinnen und Kunden gehen wir so ein, dass sich alle gut aufgehoben fühlen. Wir stehen jederzeit und auch noch nach einem gemeinsamen Projekt zur Verfügung und im Kontakt. Dies ist für Verkäufer und Käufer gleichermaßen wichtig.

JA Wie sieht Ihr Arbeitsalltag aus?

NR Meine Kolleginnen und Kollegen im Vertrieb unterstütze ich etwa beim Erstellen unserer Verkaufs- und Vermietungsexposés bei Neubau- und Bestandsobjekten – vom Beantragen diverser Unterlagen bis zur Bild- und Grundrissbearbeitung. Außerdem wirke ich im Marketing mit und bin für Print-Anzeigen zuständig. Langweilig wird es nie!

JA Würden Sie sich nochmals auf Ihre Stelle bei E & G bewerben?

NP Definitiv. Meine Arbeit ist abwechslungsreich und die individuellen Herausforderungen treiben mich jeden Tag an. Der Zusammenhalt innerhalb des Unternehmens ist großartig und wir haben ein tolles Team.

NR Auf jeden Fall! Meine vielseitigen und spannenden Aufgaben, die Wertschätzung meiner Arbeit, die flache Hierarchie und das freundliche, fast schon familiäre Miteinander, das ist einfach klasse.

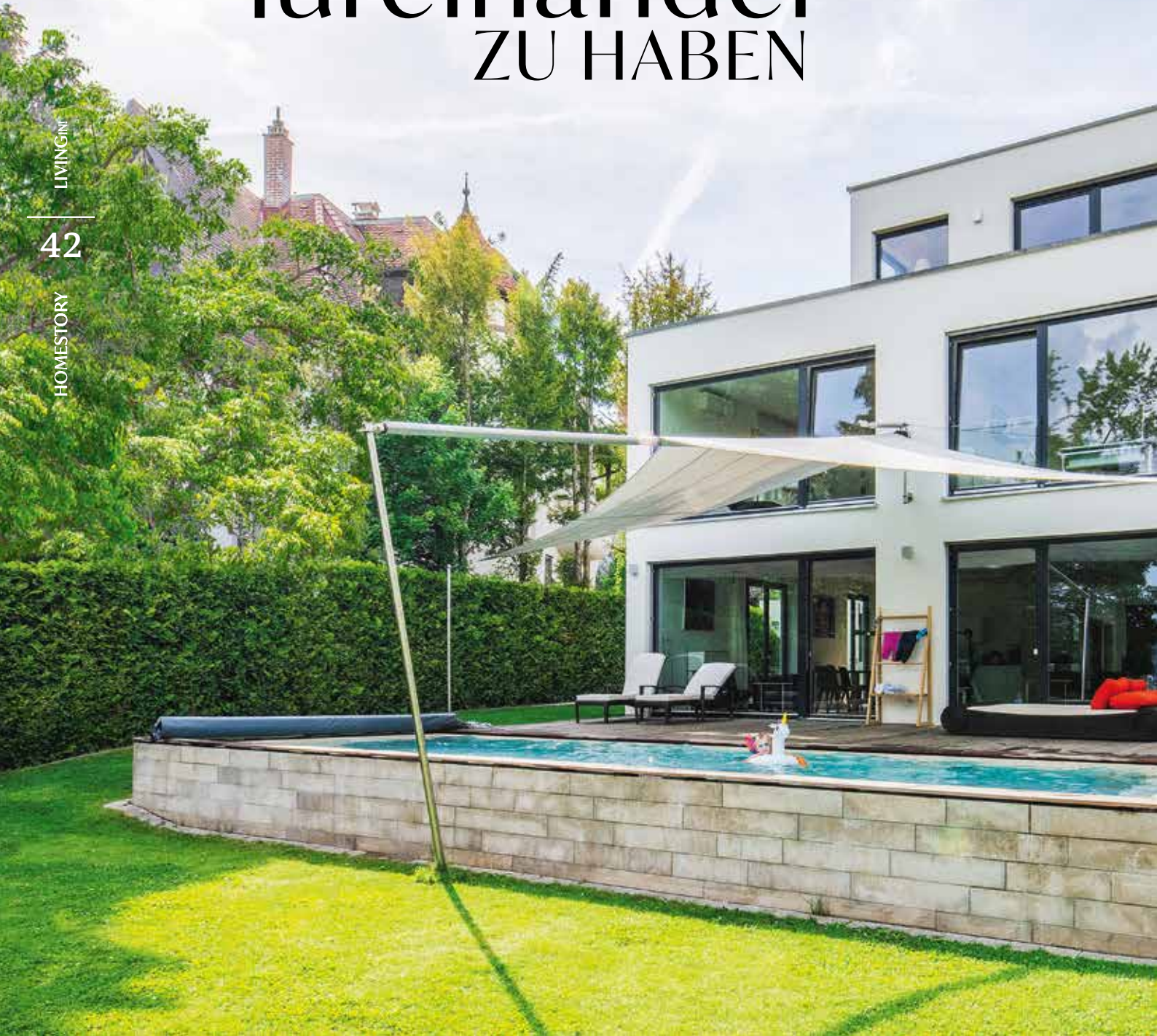
TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

DER GRÖSSTE
LUXUS IST,
ZEIT
füreinander
ZU HABEN

LIVING

42

HOMESTORY





Die FAMILIE STEHT für Joachim Kraus und Viktor Würfel-Kraus AN ERSTER STELLE. Mit etwas Glück und viel Kreativität haben sie ein Traumhaus für Kinder und Eltern auf einem der Stuttgarter Hügel verwirklichen können – Traumblick inklusive.

Anfangs war nur das Hotelpapier Zeuge. Auf ihm skizzierten das Ehepaar Joachim Kraus und Viktor Würfel-Kraus im Urlaub – auf das Mittelmeer blickend – mit feinen Strichen, wie ihr Traumhaus aussehen sollte. Nicht zu groß, nicht zu klein, von Licht durchflutet – kurz: ein Bauwerk zum Ankommen, Entspannen und Durchatmen, in dem drei Kinder glücklich aufwachsen können. Hatten der Zahnarzt und der Wirtschaftsingenieur in Stuttgart doch ein Traumgrundstück gefunden; freilich nicht mit Blick auf das Meer, dafür aber über Stuttgart hinweg auf den Fernsehturm. Allerdings war zu diesem Zeitpunkt noch nicht ausgemacht, dass sie es auch bekommen würden. *„Auf dem Grundstück stand ein betagtes Haus“*, erklärt Kraus. *„Das Ganze wurde in einem geschlossenem Submissionsverfahren veräußert. Bei einem solchen Verfahren gilt es, schnell zu handeln, also sein Gebot rasch abzugeben. Das hatten wir getan, wussten aber nicht, wie viele andere im Rennen waren. Wir hofften sehr, dass niemand mehr geboten hatte als wir.“* Niemand hatte! Das Paar bekam über E & G Private Immobilien den Zuschlag. *„Wir waren euphorisch“*, sagt Viktor Würfel-Kraus lachend.

Das war im Jahr 2015. Nun konnten die beiden beginnen, ihre Ideen eines Rückzugsorts und „Nests“ für die Familie, wie sie schmunzelnd betonen, auf 400 Quadratmetern Wohnfläche Stück für Stück umzusetzen. Dafür holten sie den Architekten und Ingenieur Wolfgang Blechschmitt ins Boot. Wer das Ergebnis dieser Kooperation betritt, bemerkt schon an der Haustür die ebenso kreative wie sorgfältig durchdachte Planung, die einst im Urlaub ihren Ausgang nahm.



Die Fassade weist zur Straße, Richtung Nordosten, mit rhythmisierten schlanken, raumhohen Fenstern, hinter denen das Treppenhaus nach oben führt. Hingegen öffnet sich der puristische, sich nach oben verjüngende Baukörper zum Süden hin, und das über drei Geschosse mit großen Fensterfronten. Sie ziehen sich über die gesamte Baubreite und ermöglichen im Erdgeschoss einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und zum weitläufigen Garten, der viel Platz zum Spielen und Tollen bietet. Entsprechend atemberaubend ist die Aussicht – über den Stuttgarter Talkessel zu den bewaldeten Höhen der gegenüberliegenden Hügel.

Hier hat jeder und jede sein und ihr eigenes Reich. Tochter Elisabeth und ihre beiden Brüder Adam und Levi logieren in der ersten Etage in fröhlich bunten Räumen, die von Spaß, Spiel und Schulabenteuern erzählen, ergänzt durch ein eigenes Bad. Jenseits des Gangs auf dieser Ebene steht ein Zimmer für die Studentin bereit, die die Fünf- bis Zehnjährigen betreut. Just tobt die junge Frau mit ihnen unten im Garten – in und um den Swimmingpool herum. *„Wenn es mal später wird, kann sie bei Bedarf hier übernachten“*, sagt Viktor Würfel-Kraus.





In zweitem Stockwerk haben die Eltern ihr Schlafzimmer eingerichtet. Es ist ein schlicht-schöner Rückzugsort, inklusive Sauna mit Panoramablick und „Sehnsuchtsorten“. Joachim Kraus zeigt auf den cremefarbenen Klassiker LC 2, 1928 von Le Corbusier entworfen, neben einer großen, roten Herzsulptur. Der Designsessel lädt ein, den Fernblick durch die Glaspaneele zu genießen. Auch auf eine Fotografie an der Wand verweist Kraus. *„Eines meiner Lieblingskunstwerke!“* Es bildet einen nachgerade legendären Bahnhof ab, nämlich die Grand Central Station von New York City. Der Bahnhof steht auch sinnbildlich für die Reisen des Paares. *„Ein Knotenpunkt der Welt!“*, kommentiert der Dentist.

Auf der Tour de Maison geht es nun zurück in das Erdgeschoss, das Herz des Familienlebens. Dort bildet der Eingangsbereich, der über die Treppe die anderen Etagen erschließt, eine eigene Einheit – mit Einbauschränk. Der scheint sich wie ein Stück Architektur mit der Wand zu verbinden und nimmt mit seinem enormen Stauraum mühelos Mäntel und mehr auf. Einen spannenden Gegenpol zur Klarheit und Reduktion im Foyer setzt der große Spiegel mit Barockrahmen.









»Wohnen bedeutet, **DU SELBST SEIN ZU KÖNNEN.**« Joachim Kraus und Viktor Würfel-Kraus

Im nachfolgenden Wohnareal steht dann alles im Zeichen von Offenheit und Austausch. Die Raumgrenzen zwischen den Funktionen Kochen, Essen, Entspannen, Lesen und Musizieren sind aufgehoben. Im strahlend weißen Küchenbereich setzt die Kochinsel mit einer schwarz glänzenden Granitoberfläche einen Kontrapunkt. Wer hier Leckereien zubereitet, schaut direkt hinaus in den Garten hinter den großen Terrassentüren. Davor steht ein weiterer Klassiker, der Barcelona-Sessel von Mies van der Rohe. Ansprechend wirkt der schlichte große Esstisch aus massivem Holz. Auf der anderen Seite des Raums lädt eine Sofalandschaft aus dem Hause Rolf Benz zum Relaxen ein, vom Segel der Deckenleuchte „B.Lux Veroca“ in sanftes Licht getaucht. Davor ver-

sprechen ein Flügel und skulpturale Beoplay-Lautsprecher von Bang & Olufsen Musikgenuss, Regale voller Bücher locken zum Schmökern. Viel Platz für allerlei Aufzuräumendes offeriert ein USM-Haller-Highboard.

Die Nuancen Weiß und Creme dominieren die Räume. Doch immer wieder werden sie mit unterschiedlichen Akzenten kontrastiert: mit dem warmen Braun des Sofas und des Parketts, das sich durch alle Wohnräume zieht, mit Grün-, Blau-, Rot-, Lila- oder gar Goldtönen, etwa bei Bezügen, oder mit den Kinderporträts der Pforzheimer Künstlerin Viola.

Auch die Beleuchtung tut das Ihrige hinzu. Sie definiert jeden Raum, jeden Bereich, beispielsweise



mit auf den Punkt gerichteten Strahlern oder einem sternartigen Netzwerk wie im Kinderzimmer. So manches hat das Paar mitgebracht aus der Wohnung, in der es zuvor lebte. *„Nicht alles muss neu gekauft werden, wenn man umzieht“*, da sind sie sich einig. *„Man braucht keine goldenen Wasserhähne. Der größte Luxus ist, Zeit füreinander zu haben und den Raum dafür“*, meint Viktor Würfel-Kraus.

Sein Mann ergänzt: *„Nachhaltigkeit bedeutet auch, Möbel zu kaufen, die zeitlos sind und qualitativ so gut, dass sie lange halten. Es geht nicht um Ausstellungsstücke; man muss die Dinge im Alltag auch nutzen können. So ein massiver Esstisch, der hält was aus – und das sollte er auch bei einer Familie.“*

Beide schauen nach draußen. Dort ist Adam, ihr Ältester, derweil aus dem Schwimmbad geklettert und hat sich in einem Handtuch auf dem Dedon-Daybed zwischen den orangeroten Kissen eingekuschelt. Fröhlich beobachtet er seine Geschwister. Elisabeth schaukelt und Levi überlegt sich, ob er auf das Kinderspielhaus kraxeln soll. *„Wohnen bedeutet, du selbst sein zu können“*, sagen die beiden Männer fast unisono. Joachim Kraus spinnt den Faden weiter. *„Ein Haus ist eine Oase, eine Art Kapsel, in die man sich zurückzieht, um runterzukommen – ein Ort, an dem man sein kann, wie man ist.“*



making places creative



usm.com



smow Stuttgart
Sophienstraße 17
70178 Stuttgart
0711 620 090 00
stuttgart@smow.de

USM x smow
Stephanstraße 30
70173 Stuttgart
0711 217 474 00
stuttgart@smow.de

Nichts ist UNMÖGLICH

LIVING

52

MARKET

**INNERHALB WENIGER MONATE HAT SICH DER
WOHNIMMOBILIENMARKT KOMPLETT GEDREHT.**

Der Zinsanstieg hat den Traum vieler Familien zunichte gemacht, und diejenigen, die es sich noch leisten können, schauen wieder mehr auf die Lage. **Die Rolle des Maklers wird wieder deutlich wichtiger, denn Immobilien verkaufen sich nicht mehr von alleine.**

Die zurückliegenden Monate haben den Markt für Wohnimmobilien ordentlich durcheinandergewirbelt. Kerstin Schmid, Geschäftsführerin bei E & G Private Immobilien in Stuttgart, betont aber, dass die Stimmung derzeit besser sei als erwartet. So würden Einfamilienhäuser gut laufen, ebenso neue Eigentumswohnungen an guten Standorten in der Landeshauptstadt und der Region Stuttgart. Die Lage sei wieder viel wichtiger geworden, die Vermarktungsdauer habe sich vor allem bei Bestandsobjekten deutlich verlängert. So daure es im Durchschnitt bis zu einem halben Jahr, bis eine solche Immobilie den Besitzer gewechselt habe.

Die aktuelle Situation mit den Zinserhöhungen spüren jetzt besonders jene, die eine Immobilie verkaufen wollen und sie in der Vergangenheit zu hoch eingepreist haben. „Preisreduzierungen von bis zu 10 Prozent sind keine Seltenheit“, sagt Kerstin Schmid. Das wüssten allerdings auch die Verkäufer. Die meisten seien sehr gut über den Markt informiert. Immerhin stiegen allein in den letzten zehn Jahren die Preise für Wohnimmobilien um fast 100 Prozent. Dass das nicht ewig so weitergehen konnte, war allen klar.

Die Trendwende merken derzeit vor allem viele Bauträger, denen bauwillige Familien praktisch weggebrochen sind. „In guten Lagen gibt es aber nach wie vor Anfragen von Kunden, für die der Standort besonders wichtig ist“, so die Erfahrung von Kerstin Schmid. Allerdings: „Das wird nicht billiger.“ Denn die Bauträger hätten in den zurückliegenden Jahren ihre Grundstücke teuer einkaufen müssen.

»In guten Lagen gibt es nach wie vor Anfragen von Kunden, für die der Standort besonders wichtig ist.«



KERSTIN SCHMID

Mit Blick auf Stuttgart stellt Kerstin Schmid fest, „dass die Halbhöhenlagen immer gehen“, sofern ein adäquater Preis für das Objekt bezahlt wird. Das Gleiche gilt für Standorte in Sillenbuch, in Degerloch, auf der Gänsheide und in Stuttgart-West, wenn die Immobilie hochwertig ist. Zurückgegangen ist hingegen die Nachfrage in günstigeren Stadtteilen wie Zuffenhausen. Hier haben vor allem Familien mit Blick auf die niedrigen Zinsen und Baulandpreise in der Vergangenheit versucht, ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu realisieren.

Noch einmal ganz anders stelle sich der Markt rund um den Bodensee dar, meint Kerstin Schmid. Im zurückliegenden Jahr hat E & G Private Immobilien mit Blick auf die sehr bonitätsstarke Kundschaft hier eine neue Dependence eröffnet. „Wenn ein entsprechendes Objekt auf den Markt kommt, folgt oft sehr schnell ein Besitzerwechsel“, erläutert die Maklerin.

Von der aktuellen Entwicklung auf den Immobilienmärkten werden aus Sicht von Kerstin Schmid vor allem starke Unternehmen profitieren, die vom Kunden als Sparringspartner auf Augenhöhe angesehen werden. „Ein guter Makler ist langfristig nicht der, der am günstigsten ist, sondern der, der den besten Preis erzielt“, da ist sich die Geschäftsführerin sicher.

»Rund 60 Prozent der über E & G Private Immobilien verkauften Objekte erscheinen gar nicht auf dem Markt.« Kerstin Schmid

Dabei steht die Qualität der Dienstleistung, zum Beispiel die Ermittlung marktgerechter Preise, im Vordergrund. Die Makler bei E & G Private Immobilien können dazu auf umfangreiches hauseigenes Datenmaterial zurückgreifen. Auch das Exposé spielt eine wichtige Rolle. Übrigens: Rund 60 Prozent der über E & G Private Immobilien verkauften Objekte erscheinen gar nicht auf dem Markt. Sie gehen gleich an vorgezeichnete Kunden des Unternehmens.

Kerstin Schmid ist wichtig, dass es bei E & G Private Immobilien keinen Besichtigungstourismus einzelner Objekte gibt. „Wir machen grundsätzlich nur Einzelbesichtigungen und nehmen uns die dafür notwendige Zeit.“ Dass E & G Private Immobilien auch nach dem Kauf oder Verkauf als Ansprechpartner zur Verfügung steht, versteht sich von selbst.

TEXT — INGO DALCOLMO

STUTTGART MIETE

HAUS/WOHNUNG

12,00 – 21,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

16,00 – 25,00 €/m²

Neubauimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

STUTT GART PREISSPIEGEL | KAUFPREISE

STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M ²				MEHRFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M ²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	1.250.000 – 5.000.000	>	5.000 – 8.700	>	9.000 – 16.000	>	4.000 – 6.800	∨
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	900.000 – 2.750.000	>	4.100 – 8.300	>	7.800 – 12.500	>	3.300 – 5.000	∨
Frauenkopf	850.000 – 2.800.000	>	4.100 – 6.500	∨	7.500 – 8.500	>	3.100 – 4.300	∨
Degerloch/Sonnenberg	900.000 – 3.300.000	>	4.100 – 6.900	>	8.500 – 11.500	>	3.200 – 4.500	∨
Birkach/Schönberg	750.000 – 1.900.000	>	3.800 – 5.700	∨	6.800 – 8.000	>	2.900 – 3.800	∨
Sillenbuch/Riedenberg	900.000 – 2.300.000	>	4.100 – 6.900	>	7.500 – 9.500	>	3.200 – 4.600	∨
Plieningen	570.000 – 1.500.000	>	3.500 – 5.300	∨	6.200 – 7.000	>	3.000 – 3.800	∨
Möhringen	620.000 – 1.800.000	>	3.700 – 5.500	∨	6.200 – 8.000	>	3.000 – 3.800	∨
Vaihingen/Rohr	620.000 – 1.800.000	>	3.800 – 5.600	∨	6.200 – 9.000	>	3.100 – 4.400	∨
Heumaden	550.000 – 1.500.000	>	3.500 – 4.800	∨	6.200 – 7.800	>	3.000 – 3.900	∨
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	450.000 – 1.600.000	>	2.900 – 4.300	∨	6.000 – 7.000	>	2.600 – 3.600	∨
Bad Cannstatt	500.000 – 2.100.000	>	3.500 – 5.300	∨	6.250 – 8.900	>	2.700 – 4.500	∨
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	500.000 – 1.000.000	>	3.000 – 4.600	∨	6.000 – 7.000	>	2.400 – 3.600	∨
Münster/Mühlhausen/Freiberg	500.000 – 900.000	>	3.000 – 4.600	∨	6.000 – 7.000	>	2.400 – 3.600	∨
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	620.000 – 2.100.000	>	3.700 – 5.300	∨	6.100 – 8.800	>	2.700 – 4.100	∨
Zuffenhausen	450.000 – 1.350.000	>	2.800 – 4.500	∨	6.000 – 7.000	>	2.500 – 4.000	∨

LIVING IN

55

MARKET

STUTT GART PREISSPIEGEL | MIETPREISE

STADTTEIL	HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M ²			
	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	15,50 – 21,50	∧	18,00 – 24,50	∧
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	13,50 – 19,00	>	15,50 – 23,50	>
Frauenkopf	13,00 – 16,00	>	16,50 – 19,00	>
Degerloch/Sonnenberg	12,50 – 17,50	∧	16,50 – 21,00	∧
Birkach/Schönberg	10,50 – 14,50	>	14,50 – 17,00	>
Sillenbuch/Riedenberg	12,50 – 16,50	∧	15,50 – 19,50	∧
Plieningen	10,00 – 14,50	>	13,50 – 15,50	>
Möhringen	11,00 – 14,50	∧	15,00 – 18,50	>
Vaihingen/Rohr/Dachswald	10,50 – 15,50	>	14,50 – 19,00	∧
Heumaden	10,50 – 14,50	>	15,00 – 17,00	>
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	10,00 – 14,00	>	14,00 – 16,50	>
Bad Cannstatt	10,00 – 14,00	>	14,50 – 18,00	∧
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	9,50 – 13,00	>	13,00 – 15,00	>
Münster/Mühlhausen/Freiberg	10,50 – 13,50	>	14,00 – 16,50	>
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	10,50 – 15,00	∧	15,00 – 19,00	∧
Zuffenhausen	10,00 – 14,00	>	14,50 – 17,00	∧

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

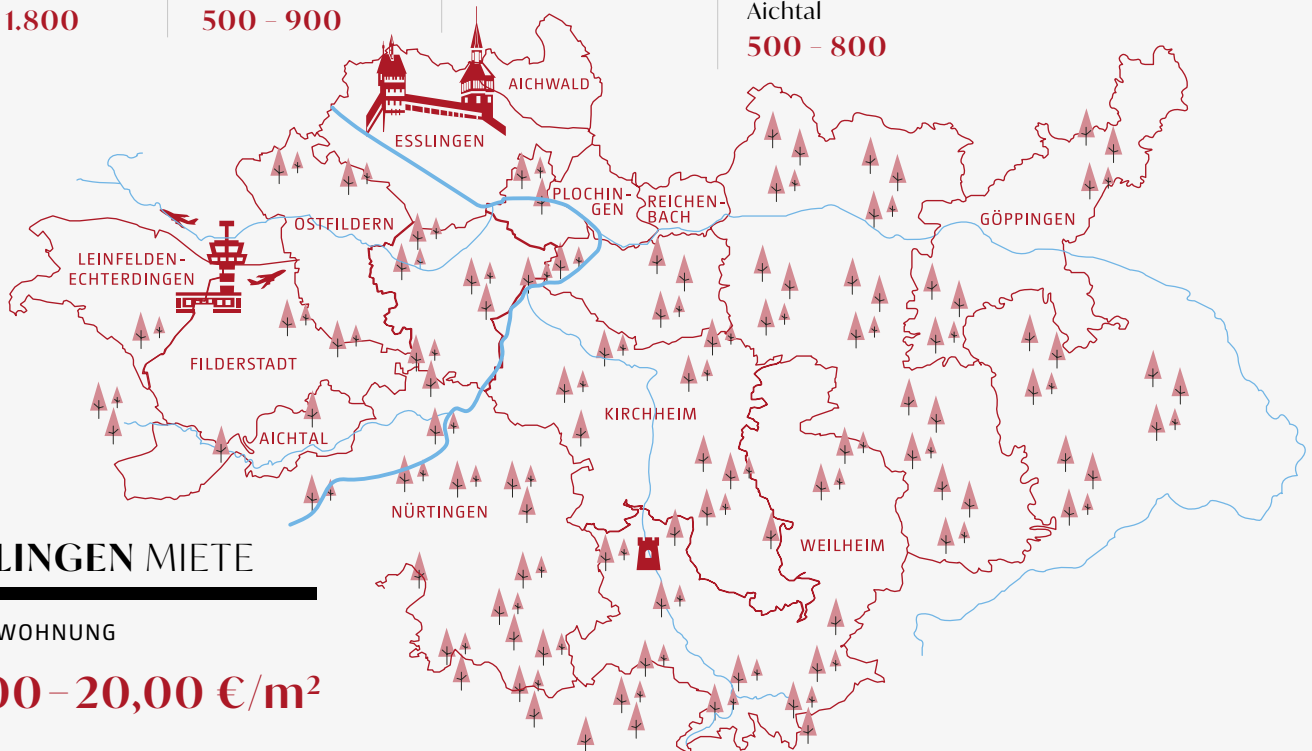
ESSLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M ²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M ²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Esslingen	500.000 – 1.500.000	>	3.000 – 6.000	>	5.000 – 6.200	>	9,50 – 17,00	^
Esslingen: Halbhöhe	700.000 – 4.500.000	>	4.500 – 6.500	>	6.000 – 8.200	>	12,00 – 20,00	^
Ostfildern	400.000 – 1.200.000	>	3.000 – 5.000	>	5.000 – 7.200	>	9,50 – 18,50	^
Leinfelden-Echterdingen	450.000 – 1.650.000	>	3.500 – 6.500	>	4.050 – 7.200	>	9,50 – 20,00	^
Filderstadt	420.000 – 1.350.000	>	3.500 – 5.500	>	4.050 – 6.900	>	9,50 – 20,00	^
Plochingen	400.000 – 1.000.000	✓	3.000 – 5.000	>	3.600 – 5.500	✓	9,00 – 17,00	>
Nürtingen	380.000 – 1.200.000	✓	2.800 – 5.500	>	3.600 – 6.000	>	9,00 – 18,50	^
Kirchheim u. T.	450.000 – 2.800.000	>	3.500 – 5.500	>	4.050 – 6.800	>	10,00 – 20,00	^
Weilheim a. d. T.	350.000 – 1.200.000	✓	3.000 – 5.000	>	3.600 – 6.000	✓	8,50 – 17,00	>
Reichenbach/Schurwaldhöhe	380.000 – 900.000	>	2.800 – 4.800	>	4.050 – 5.500	>	8,50 – 17,00	>
Aichtal	350.000 – 1.000.000	>	2.800 – 5.000	>	3.600 – 5.500	>	8,00 – 17,00	>

ESSLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Esslingen 600 – 2.000	Filderstadt 700 – 1.100	Plochingen 450 – 900	Weilheim a. d. T. 400 – 800
Ostfildern 550 – 1.500	Nürtingen 500 – 1.000	Kirchheim u. T. 550 – 1.500	Reichenbach/ Schurwaldhöhe 400 – 750
Leinfelden-Echt. 700 – 1.800	Aichwald 500 – 900		Aichtal 500 – 800



ESSLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

10,00 – 20,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

BÖBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M ²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M ²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Böblingen	500.000 – 2.500.000	>	2.800 – 6.300	>	6.300 – 7.500	>	11,00 – 17,00	^
Sindelfingen	500.000 – 2.500.000	>	2.800 – 6.300	∨	6.300 – 7.500	>	11,00 – 17,00	^
Leonberg	450.000 – 2.500.000	>	2.800 – 6.000	>	5.800 – 7.500	>	10,00 – 16,00	^
Renningen	380.000 – 950.000	∨	2.500 – 6.000	∨	5.500 – 6.300	>	9,00 – 14,00	^
Holzgerlingen	380.000 – 1.000.000	>	2.200 – 5.600	∨	5.300 – 6.600	>	9,00 – 14,00	^
Aidlingen/Ehningen	360.000 – 860.000	∨	2.100 – 4.000	∨	5.000 – 5.900	>	9,00 – 12,50	^
Grafenau	380.000 – 890.000	>	2.200 – 4.300	∨	5.000 – 5.800	>	9,00 – 12,50	^
Weil der Stadt	380.000 – 870.000	∨	2.100 – 4.100	∨	4.800 – 5.500	>	10,00 – 15,00	^
Steinenbronn/ Waldenbuch	280.000 – 770.000	∨	2.100 – 3.500	∨	4.800 – 5.200	>	8,00 – 12,50	^
Schönaich	300.000 – 780.000	∨	2.000 – 3.500	∨	4.800 – 5.200	>	9,00 – 13,50	^
Gärtringen/Nufringen	320.000 – 800.000	>	2.300 – 3.800	∨	4.900 – 5.500	>	9,00 – 14,00	^
Herrenberg	400.000 – 1.050.000	>	2.500 – 4.800	∨	5.500 – 6.900	>	9,00 – 14,00	^

BÖBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Böblingen
690 – 1.050

Sindelfingen
650 – 1.150

Grafenau
460 – 570

Aidlingen
450 – 620

Magstadt
700 – 820

Ehningen
720 – 900

Leonberg
640 – 1.100

Weil der Stadt
470 – 620

Deckenpfronn
130 – 570

Gärtringen
620 – 950

Nufringen
490 – 730

Herrenberg
610 – 890

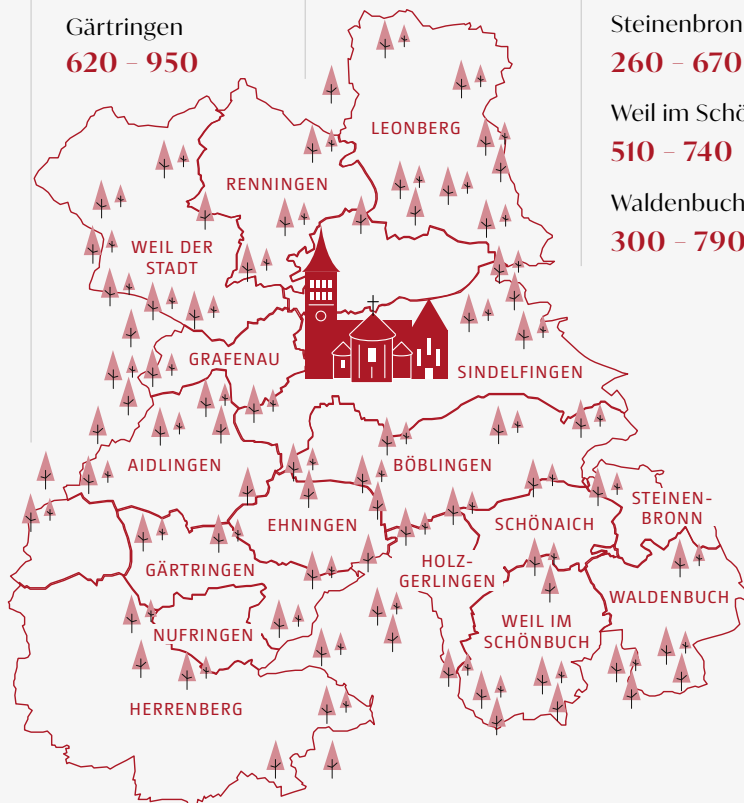
Holzgerlingen
720 – 930

Schönaich
440 – 800

Steinenbronn
260 – 670

Weil im Schönbuch
510 – 740

Waldenbuch
300 – 790



BÖBLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

11,00 – 17,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

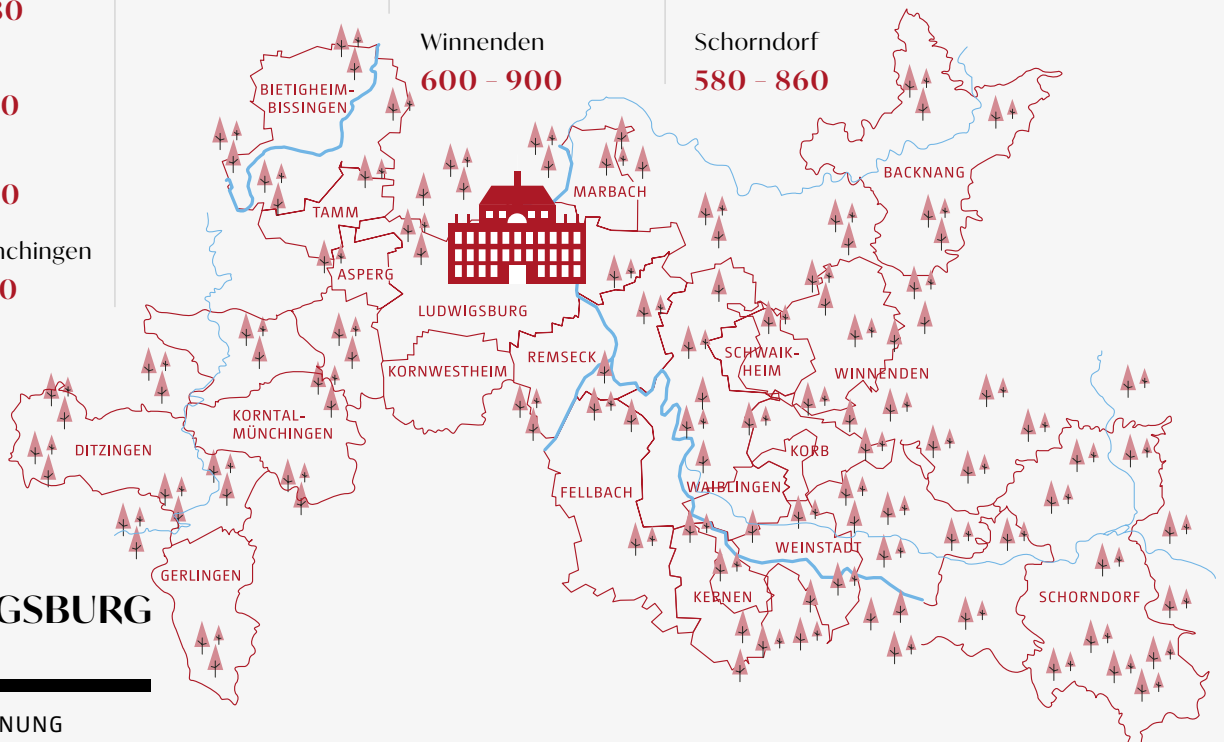
LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M ²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M ²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Ludwigsburg	580.000 – 1.850.000	>	4.100 – 5.900	∨	6.500 – 7.800	>	9,50 – 17,50	∧
Bietigheim-Bissingen	480.000 – 1.120.000	>	3.100 – 5.100	∨	5.500 – 6.900	>	9,00 – 16,00	∧
Ditzingen	450.000 – 960.000	∨	3.300 – 5.000	∨	6.400 – 7.400	>	9,00 – 16,50	∧
Gerlingen	540.000 – 1.720.000	>	3.400 – 5.800	>	6.300 – 7.500	>	9,50 – 16,00	∧
Korntal-Münchingen	460.000 – 1.250.000	∨	3.300 – 5.100	∨	5.600 – 6.900	>	9,00 – 15,00	∧
Kornwestheim	480.000 – 920.000	>	3.100 – 5.200	∨	5.500 – 6.800	∨	9,00 – 15,00	∧
Marbach am Neckar	450.000 – 800.000	∨	3.100 – 4.800	∨	4.200 – 5.600	∨	8,50 – 14,00	∧
Backnang	450.000 – 1.100.000	∨	2.500 – 4.700	∨	4.700 – 5.500	∨	8,00 – 12,50	>
Waiblingen	480.000 – 1.380.000	>	3.000 – 5.200	>	5.400 – 6.700	>	8,50 – 15,00	∧
Winnenden	440.000 – 890.000	∨	2.300 – 4.600	∨	4.100 – 5.300	∨	8,00 – 13,50	∧
Weinstadt	450.000 – 1.350.000	∨	3.300 – 5.500	∨	5.600 – 6.200	∨	9,00 – 14,50	∧
Remseck	410.000 – 1.350.000	>	3.000 – 5.400	∨	5.200 – 5.900	∨	8,00 – 14,50	∧
Schorndorf	440.000 – 890.000	∨	2.700 – 5.000	∨	4.500 – 5.800	∨	8,00 – 13,50	>

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Ludwigsburg 600 – 1.550	Kornwestheim 650 – 1.020	Backnang 330 – 440	Weinstadt 650 – 890
Bietigheim-Bissingen 430 – 1.080	Marbach am Neckar 550 – 1.060	Waiblingen 790 – 1.430	Remseck 680 – 850
Ditzingen 770 – 1.020	Winnenden 600 – 900	Schorndorf 580 – 860	
Gerlingen 850 – 1.240			
Korntal-Münchingen 740 – 1.240			



LUDWIGSBURG MIETE

HAUS/WOHNUNG

9,50 – 17,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

ÜBERLINGEN & BODENSEE PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M ²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M ²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Seelage/Seeblick	2.000.000 – 15.000.000	>	6.000 – 12.000	>	8.000 – 15.000	>	12,00 – 28,00	^
Überlingen	470.000 – 2.000.000	^	4.000 – 11.000	>	6.000 – 13.000	∨	8,00 – 20,00	>
Friedrichshafen	370.000 – 2.000.000	>	2.500 – 6.500	>	5.000 – 8.500	>	10,50 – 21,00	^
Meersburg	450.000 – 1.500.000	^	3.000 – 9.500	^	5.500 – 10.000	^	11,00 – 15,00	^
Uhdingen-Mühlhofen	480.000 – 1.100.000	∨	2.700 – 8.000	∨	4.900 – 8.000	^	10,00 – 15,00	>
Sipplingen	450.000 – 1.500.000	^	3.200 – 7.500	^	k. A.		11,00 – 15,00	^
Bodman-Ludwigshafen	560.000 – 1.200.000	^	5.000 – 10.000	>	6.200 – 10.000	^	8,50 – 14,50	^
Konstanz	600.000 – 2.200.000	^	4.200 – 10.500	^	6.500 – 12.500	^	13,00 – 19,00	>
Radolfzell	380.000 – 1.000.000	>	4.200 – 7.000	>	5.500 – 8.500	>	9,50 – 15,00	>
Markdorf	350.000 – 1.100.000	^	2.900 – 5.000	^	4.000 – 6.900	^	7,00 – 14,50	>
Lindau	460.000 – 1.200.000	^	4.000 – 8.200	^	6.000 – 12.000	^	10,50 – 16,00	>
Ravensburg	290.000 – 1.900.000	^	2.800 – 6.400	^	5.500 – 7.900	^	8,00 – 12,00	>

ÜBERLINGEN & BODENSEE GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Überlingen
1.000 – 2.500

Uhdingen-Mühlhofen
380 – 1.800

Bodman-Ludwigshafen
250 – 800

Markdorf
350 – 740

Friedrichshafen
800 – 2.300

Sipplingen
350 – 790

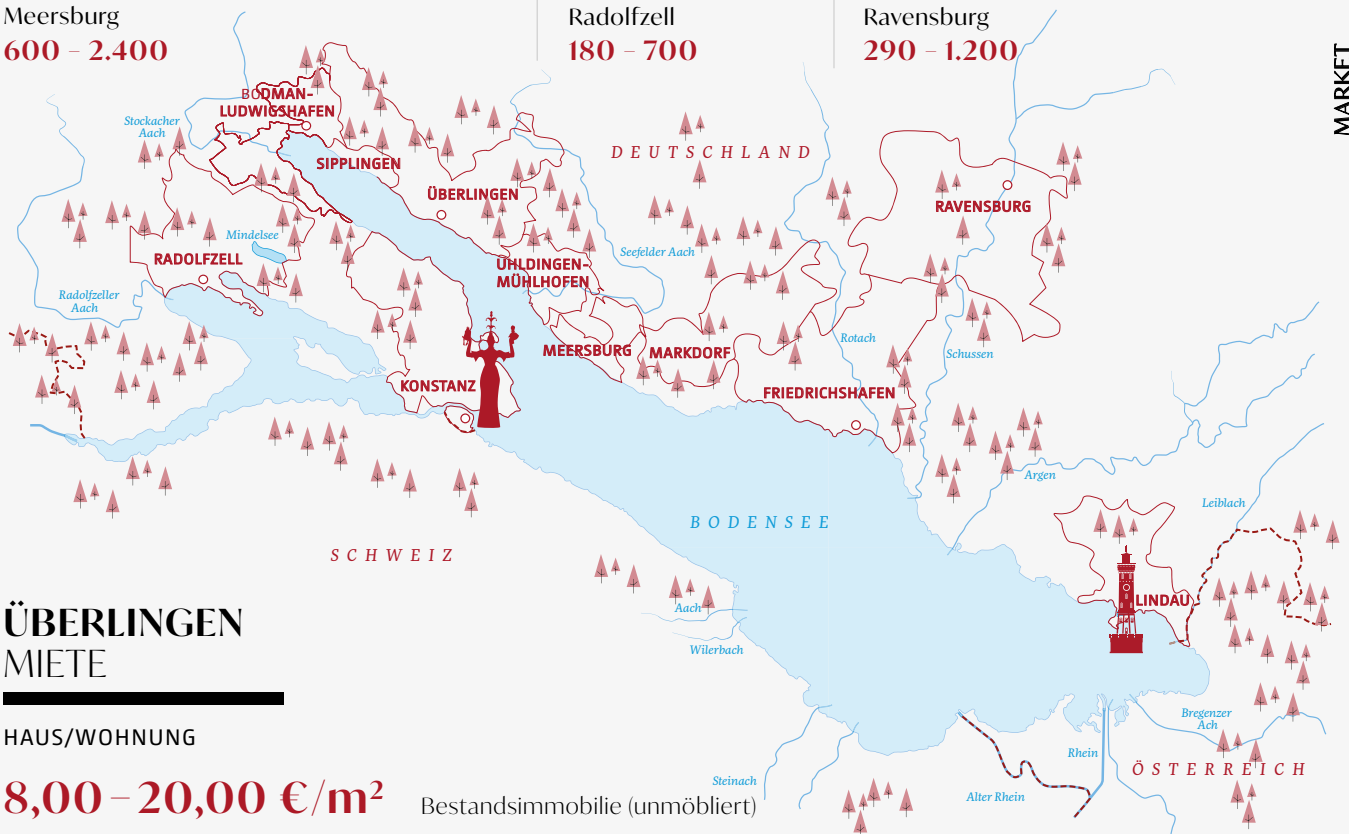
Konstanz
700 – 2.500

Lindau
400 – 1.900

Meersburg
600 – 2.400

Radolfzell
180 – 700

Ravensburg
290 – 1.200



ÜBERLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

8,00 – 20,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

LIVINGIN

59

MARKET

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

TEXT — BRIGITTE BONDER

HOME OFFICE IN GARTEN

LIVING

60

TREND





Im Sommer verlegen viele Menschen ihren Arbeitsplatz ins Freie. Im Trend liegen fertige Tiny Offices, die das ganze Jahr über als Büro genutzt werden können.

Die Art, wie und wo wir arbeiten, hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Statt auf Großraumbüros wurde auf Minimalbesetzung vor Ort gesetzt, und wo immer es möglich war, wurden Mitarbeitende ins Homeoffice geschickt. Wer Glück hatte, konnte ein freies Zimmer in ein privates Büro umwandeln. Andere klappten das Notebook im Wohnzimmer oder am Esstisch auf. Gerade in der warmen Jahreszeit bietet aber auch der Garten eine willkommene Alternative zum Büro. Für produktives Arbeiten müssen jedoch einige Vorbereitungen getroffen werden.

Statt Gartenliege oder Loungestuhl sind ein wackelfreier Tisch und ein ergonomischer Stuhl gefragt, die auf ebenem Grund stehen. Notwendig sind auch Stromquellen für Laptop, Handy oder WLAN-Verstärker. Im Sommer spielt der passende Sonnenschutz eine wichtige Rolle. „Je nach Gartenstil und Geschmack gibt es eine große Bandbreite an Möglichkeiten, um Blendeffekte zu verhindern“, erklärt Achim Kluge vom Bundes-



WORKSTATION CABIN
BY HELLO WOOD

verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. *„Das kann ein Baum oder auch eine üppig bebankte Pergola sein, die auf natürliche Weise beschattet und je nach Kletter- oder Rankpflanze herrlich blüht und duftet.“* Praktisch sind intelligente Terrassendächer, die auf Knopfdruck oder automatisch via Sensoren für die richtige Beschattung sorgen. Auch mit einem luftigen Sonnensegel oder einer ausfahrbaren Markise lassen sich Bereiche im Garten ohne direkte Sonneneinstrahlung schaffen, wo es sich auch an heißen Sommertagen klar denken lässt.

Wer handwerklich geschickt ist, kann ein bereits bestehendes Gartenhaus zum Büro umbauen oder ein neues Gartenbüro errichten. Hierbei ist zunächst zu klären, ob eine Baugenehmigung notwendig ist. Dafür spielt auch die geplante Nutzung eine wichtige Rolle. Des Weiteren kann es Vorgaben bezüglich der Größe und Höhe des Häuschens geben. Im Gegensatz zum einfachen Geräteschuppen muss das Gartenbüro gut isoliert sein und über eine Heizung verfügen, die Fenster sollten doppelt verglast sein. Unerlässlich ist ein Stromanschluss sowie eine gute Internetverbindung. Für Letzteres reicht eventuell ein Repeater, der das WLAN-Signal aus dem Haus verstärkt.

Im Trend liegen auch vorgefertigte Büromodule für das Homeoffice im Garten. Das Angebot reicht von einfachster Ausstattung bis zu Design-Office-Modulen mit mehreren Büroräumen, Mini-Küche und Bad. Diese Tiny Offices bieten eine gewisse Büroatmosphäre und schaffen eine räumliche Entfernung zwischen dem Wohn- und dem Bürogebäude. So lassen sich Arbeit und Freizeit besser trennen. Für Selbstständige ist das Gartenbüro ebenfalls eine attraktive Lösung.

Ein architektonisches Highlight im Garten ist der „Workspace“ des britischen Designstudios Koto. Mit seiner pyramidenartigen Form und dem großen Fenster bietet das Fertighaus viel Platz zum Arbeiten. Ungestörten Büroalltag im Garten verspricht auch die acht Quadratmeter große „Workstation Cabin“ des ungarischen Architekturbüros „Hello Wood“. Das Mini-Bürogebäude ist isoliert und schalldicht, es verfügt über Heiz- und Kühlmöglichkeiten sowie über Stromanschlüsse. Mit



STUDYPOD
BY LIVIT



extrem reduziertem Design kommt der „StudyPod“ der norwegischen Firma Livit daher. Hinter der voll verglasten Front bietet der Schreibtisch einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Eine große Auswahl an Gartenbüros hat das niederländische Start-up „My Home Office“ im Programm. Das Basismodell besitzt große Fensterfronten und kann dank der guten Isolierung das ganze Jahr über genutzt werden. Luxusvarianten warten mit einem eigenen Bad auf und lassen sich dank des platzsparenden Ausziehbetts im Handumdrehen in ein Gästezimmer im Grünen umwandeln. Auch in Deutschland haben Anbieter den Trend zum Tiny Homeoffice aufgegriffen. So liefert Gartana mit dem „Office Home“ ein Mikrohaus, das auf Wunsch sogar mit Photovoltaikpanels auf dem Dach ausgestattet ist.



X RHS CHELSEA
BY KOTO

LIVING IN

63

TREND

TRAUMFLIESE GESUCHT?

Bei uns werden Sie fündig: Holen Sie sich in unserer modernen Fliesenwelt Inspiration für die individuelle Raumgestaltung im Innen- und Außenbereich.

Raab Karcher Baustoffhandel –
eine Marke der STARK Deutschland GmbH
Schüttelgrabenring 14 · 71332 Waiblingen · Tel. 07151 149100
www.raabkarcher.de/waiblingen



RAAB KARCHER
BAUSTOFFHANDEL

LIVINGIN

66

FAMILY



So WOHNEN KINDER gern

TEXT — BRIGITTE BONDER





PAIDI - KINDERWELTEN

Das moderne Kinderzimmer zeigt sich zunehmend gemütlich. Hausbetten, Kuschedecken und dekorative Wohnaccessoires sorgen für eine entspannte Atmosphäre.

Viele Eltern möchten ihrem Nachwuchs einen eigenen Bereich bieten, der nicht nur zweckmäßig ist, sondern auch viel Platz für Entspannung lässt. In den letzten Jahren sind Kinder- und Jugendzimmer daher zunehmend gemütlicher geworden. *„Dieser Trend spiegelt sich beispielsweise in den sogenannten Hausbetten wider“*, sagt Christine Scharrenbroch vom Verband der Deutschen Möbelindustrie e.V. *„Diese Betten verfügen über einen Rahmen in Form eines Hauses, der mit Dach- oder Wandpaneelen versehen werden kann.“* Für Kinder bis etwa acht Jahre sind die bodennahen Modelle gut geeignet, alternativ gibt es leicht erhöhte Versionen mit Absturzsicherung. Mit hei-

melig wirkenden Textilien oder Decken, die über den Rahmen gelegt werden, lässt sich das Bett in einen kuscheligen Rückzugsort verwandeln. *„Bei älteren Kindern sind Hochbetten beliebt“*, erklärt die Expertin. Der Stauraum darunter kann etwa für einen Schreibtisch mit Regal genutzt werden. *„An Bedeutung gewinnen auch Betten mit einem gepolsterten Kopfteil und zusätzlichen Kissen, die an die Wand gelehnt werden können.“* Für noch mehr Gemütlichkeit sorgen Kuschedecken, Teppiche als weiche Spielunterlage und Wandleuchten mit angenehmem Licht. Im Trend liegen auch Spielzelte und Tipis, die als Refugium genutzt werden können.



SKY ONE PLANE KIDS BED
CIRCU

WWW.CIRCU.NET
BUN VAN BED, LIMITED EDITION
REGISTERED DESIGN®
PATENT PENDING®

In den letzten Jahren ist das Interesse an nachhaltigen und langlebigen Möbeln im Kinderzimmer gestiegen. Viele Eltern möchten die heimischen Wände ihrer Kleinen möglichst umweltfreundlich und gesund gestalten. *„Neben einer hohen Qualität und einem zeitlosen Design spielt für eine lange Nutzungsdauer eine Rolle, dass die Kindermöbel ‚mitwachsen‘“*, erklärt Christine Scharren-

broch. So gibt es anpassbare Kinderbetten, die sich vom Babybett mit höhenverstellbarer Matratze durch das Entfernen von Gittersprossen zum normalen Bett umbauen lassen. Spezielle Hochbetten können mit wenigen Handgriffen auch ebenerdig genutzt werden, höhenverstellbare Schreibtische passen sich der Größe des Kindes an und modulare Regalsysteme sorgen für maximale Flexibilität. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist es wichtig, dass das



PAIDI - KINDERWELTEN

PLÜSCHHASE
ZARAHOME

LIVINGIN

69

FAMILY

Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammt. Orientierung können verschiedene Gütesiegel und Zertifikate geben, wie beispielsweise das Umweltzeichen Blauer Engel, die RAL-Gütezeichen „Goldenes M“ und „klimaneutraler Möbelhersteller“ der Deutschen Gütegemeinschaft Möbel, das DGM-Emissionslabel sowie das RAL-Herkunftslabel „Möbel Made in Germany“.

Bei der Farbgestaltung löst sich das geschlechterspezifische Design allmählich auf. *„Rosa und Blau sind weiter angesagt, aber in Pastelltönen, und häufig in Kombination mit Weiß“*, betont Christine Scharrenbroch. Gefragt sind zudem Hellgrau und Grün sowie warme Naturtöne, die zu einem entspannten Raumgefühl beitragen. *„Im Kommen ist besonders die Farbe Beige.“* Die sanften Töne sorgen für ein anheimelndes Ambiente, knallige Farben sollen nur kleine Akzente setzen. Die persönliche Note liefern Wandmalereien oder Tapeten mit natürlichen oder tierischen Motiven. Dazu passt eine schlichte Dekoration aus Wimpel- oder Lichterketten.

Wer über einen Garten verfügt, richtet den Kids auch draußen einen passenden Freizeitraum ein. Besonders wichtig sind kreative Plätze, die zum Spielen einladen und die Fantasie anregen. Für Kleinkinder sind Sandgruben zum Buddeln ideal. Naturnah angelegt, lassen sich solche geschützten Mulden durch eine abwechslungsreiche Bepflanzung harmonisch in den Garten integrieren. Ist der Nachwuchs groß, wird daraus ein Teich oder ein gemütlicher Sitzplatz. Den nötigen Raum für Versteckspiele bieten dichte Sträucher oder naturnahe Beete mit hohen Büschen. Als Rückzugsorte dienen Spiel- oder Baumhäuser, alternativ kann ein Gartenhaus im Sommer zum Spielen genutzt werden. Wichtig sind auch Grünflächen mit einem strapazierfähigen Rasen, der Platz zum Toben und Ballspielen oder für ein Planschbecken bietet. Ältere Jugendliche freuen sich über eine sichere Feuerstelle im Garten, an der sie sich mit Freunden treffen und Grillabende veranstalten können

TEXT — INGO DALCOLMO

Feine Küche vor TRAUMHAFTER KULISSE

LIVING

70

KITCHEN IMPOSSIBLE







Er zählt zu den schönsten Regionen in Deutschland – der Bodensee. Am Nordufer, der südlichen Sonne zugewandt, findet sich direkt am Wasser in Immenstaad das **Hotel und Restaurant Heinzler am See.** Michael und Thomas Heinzler führen es gemeinsam in dritter Generation – der eine im Service, der andere in der Küche.

Ortsbesuch: Thomas Heinzler kocht für uns Rehrücken. Mit gegrilltem Spargel, Sauce hollandaise, Kräuterflädle und Preiselbeerapfel. Thomas Heinzler ist Koch durch und durch. Aber auch Jäger. Während er in seiner Restaurantküche den Rehrücken ordentlich salzt und pfeffert, kommt er ins Erzählen. Er habe nie etwas anderes werden wollen, genauso wie sein Bruder Michael sei er Koch aus Leidenschaft. Der Rehrücken stammt aus der Region, geliefert von einem befreundeten Jäger. *„Wildfleisch sollte man nur im Delikatessengeschäft oder von einem Jäger kaufen, den man kennt“*, rät der Küchenchef. Zwar gebe es mittlerweile auch billiges Wildfleisch aus dem Osten, doch davon rät er

dringend ab – und setzt noch schnell einen Kräuter-sud an, verfeinert mit etwas Butter.

Die beiden Brüder sind schon die dritte Generation der Familie im Heinzler am See. Hier in Immenstaad, wo sich der Bodensee vor der grandiosen Kulisse der nahen Alpen weit nach Osten und Westen streckt, haben sie das im Jahr 2000 von ihren Eltern übernommene Hotel und Restaurant zu einem kulinarischen Treffpunkt gemacht, der weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt und beliebt ist. Wobei: Die Sterneküche sei nicht seine Welt, gibt Thomas Heinzler unumwunden zu. *„Es darf ruhig bodenständig sein.“* Die Qualität findet sich bei ihm in den hervorragenden Zutaten und deren raffinierter Verarbeitung. Der Rehrücken liegt in Alufolie verpackt



im Ofen und wartet auf die Beilagen. Thomas Heinzler, damit beschäftigt, den Teig für die Kräuterflädle aufzuschlagen, betont, seine Gäste wollten „*in erster Linie gutes Essen*“. Die Küche sei traditionell, ohne Schnickschnack, „*aber auch durchaus modern*“. Dazu gehören – ganz im Trend der Zeit – vegetarische und vegane Gerichte. „*Die Nachfrage hält sich aber in Grenzen*“, sagt er.

Umso wichtiger, meint Thomas Heinzler, während er flink eine Stange Bruchsaler Spargel schält, sei der regionale Bezug der Produkte. Die Speisekarte ist deshalb ein Spiegelbild der Region. Darauf findet sich jeder im See vorkommende Fisch – etwa Felchen, Seeforellen und Egli –, Wild aus den umliegenden Wäldern wie Hirsch, Reh, Kaninchen oder Wildschwein, dazu Salate, Gemüse und Obst von Höfen aus der nahen Umgebung. Natürlich stehen auf der Karte auch typisch regionale Gerichte wie schwäbischer Zwiebelrostbraten, geschmorte Kalbsbäckle oder Tafelspitzsülze.

Auch die Weinkarte lässt keine Wünsche offen. Mehr als 200 verschiedene Weine werden angeboten – neben Weinen aus der Region und dem Land findet sich eine reichhaltige Auswahl an internationalen Produkten.



Bei aller Bodenständigkeit ist Thomas Heinzler in erster Linie ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis und die Zufriedenheit der Gäste wichtig. *„Bei allem, was wir machen, dürfen wir nie vergessen, was der Gast von uns erwartet. Die Sterneküche hat ihre Berechtigung, aber nicht alle wollen das“*, sagt er. Über eine Auszeichnung in einem der Restaurantführer freue er sich, viel wichtiger seien ihm aber positive Kritiken auf Online-Portalen. *„Eine schlechte Bewertung kann da mehr schaden, als noch so viele gute Restaurantkritiken uns helfen.“*

Ein gutes Restaurant und Hotel zu führen ist eine Teamleistung, deshalb ist geschultes und hochmotiviertes Personal das A und O. Etwa 65 Mitarbeitende gehören zu Heinzler am See. *„Der Erste kommt um fünf Uhr morgens, der Letzte geht nach Mitternacht“*, erzählt Thomas Heinzler. Früher seien Arbeitstage mit 12 bis 14 Stunden die Regel gewesen. Heute machten das keine Mitarbeitenden mehr mit. *„Es ist schwer geworden, Nachwuchs*





und Arbeitskräfte zu finden“, räumt der Küchenchef ein. Vor allem in der Küche wollen immer weniger junge Leute arbeiten. **„Die Arbeitszeiten sind für viele einfach unattraktiv.“** Thomas Heinzler rechnet damit, dass sich die Situation auf dem Arbeitsmarkt noch verschärfen wird. **„Wir werden umdenken und neue Arbeitszeitmodelle einführen müssen.“**

Während die Spargelstangen garen, hat sich Thomas Heinzler eine Schüssel geschnappt und drei Eigelbe hineingeschlagen. Auch die Eier für die Sauce hollandaise sind selbstverständlich von einem regionalen Bauern. Ein wenig Weißwein hinein, die flüssige Butter dazu. Und dann rühren, rühren, rühren. Dabei berichtet der Küchenchef weiter. Natürlich habe die Coronapandemie ihnen zugesetzt, doch die Zeit sei genutzt worden, um Restaurant und Hotel zu modernisieren. Dass das gelungen ist, bestätigt ein kurzer Rundgang. **„Ankommen im Heinzler bedeutet, Ruhe und Entspannung zu finden, neben gepflegter Gastlichkeit sowie einem aufmerksamen und freundlichen Service“**, heißt es im Hotelprospekt.

Die Lage am Nordufer des Bodensees mit südlicher Ausrichtung lockt viele Gäste aus der nahen Schweiz und Österreich nach Immenstaad. Sie kommen längst nicht mehr nur mit dem Auto. **„Da wir einen eigenen Bootsanlegesteg haben, sieht es bei uns im Sommer manchmal aus wie an einer Marina“**, sagt Thomas Heinzler stolz. Als der Bodensee im vergangenen Jahr dafür zu wenig Wasser hatte, wurde kurzerhand ein Tenderservice eingerichtet. Seitdem werden die Gäste bei Bedarf per Boot von ihren weit ab vom Ufer ankernden Jachten abgeholt.

Mittlerweile ist das Essen fertig. Den auf den Punkt gekochten Spargel hat Thomas Heinzler in kleine Stücke geschnitten und leicht angeröstet, dazu kommt nun etwas Sauce hollandaise. Jetzt noch die Kräuterflädle und den Rehrücken anrichten. Obenauf kommt der gebratene Apfelring mit Preiselbeeren. Guten Appetit!

(4 PERS.)

REHRÜCKEN

MIT SAUCE HOLLANDAISE,

Kräuterflädle ^{UND} Spargel



LIVINGIN

76

KITCHEN IMPOSSIBLE



Rezept
& Film

Sauce hollandaise

ZUTATEN

3 EIGELB
250 G BUTTER
1 EL ZITRONENSAFT
SALZ
PFEFFER
ETWAS WEISSWEIN
ODER REDUKTION

ZUBEREITUNG

1. Schmelzen Sie die Butter in einem kleinen Topf bei schwacher Hitze. Achten Sie darauf, dass die Butter nicht zu heiß wird oder gar anbrennt.
2. In einer separaten Schüssel die Eigelbe und den Zitronensaft verquirlen, bis sie gut kombiniert sind.
3. Stellen Sie die Schüssel in ein Wasserbad und schlagen Sie die Ei-Zitronensaft-Mischung samt Weißwein oder Reduktion mit einem Schneebesen, bis sie dicker zu werden beginnt.
4. Nun langsam die geschmolzene Butter zugießen, während Sie weiter schlagen, bis die Soße glatt und dickflüssig ist.
5. Mit Salz und Pfeffer abschmecken.



Kräuterflädle

ZUTATEN

200 G MEHL
3 EIER
300 ML MILCH
1 EL GEHACKTE PETERSILIE
1 EL GEHACKTER SCHNITTLAUCH
1 PRISE SALZ
2 EL ÖL ZUM BRATEN

ZUBEREITUNG

1. In einer Schüssel Mehl, Eier und Milch verquirlen, bis eine glatte Masse entsteht.
2. Gehackte Petersilie und Schnittlauch hinzufügen und gut durchmischen.
3. Mit Salz abschmecken.
4. Eine beschichtete Pfanne bei mittlerer Hitze erhitzen und etwas Öl hinzufügen.
5. Eine Kelle des Teigs in die Pfanne geben und das Gefäß schwenken, bis der Teig den ganzen Pfannenboden bedeckt.
6. Kurz anbraten, dann wenden, bis die Pfannkuchen goldbraun sind.



Rehrücken

ZUTATEN

1 REHRÜCKEN, CA. 180 G PRO PERSON
SALZ UND PFEFFER
2 EL ÖL
2 EL BUTTER
2 KNOBLAUCHZEHEN, GEHACKT
2 ZWEIGE ROSMARIN
4 ZWEIGE THYMIAN
1 APFEL GESCHÄLT UND IN SCHEIBEN GESCHNITTEN
PREISELBEERMARMELADE

ZUBEREITUNG

1. Reiben Sie den Rehrücken auf allen Seiten mit Salz und Pfeffer ein.
2. Lassen Sie eine Pfanne gut heiß werden und geben Sie das Öl hinein.
3. Legen Sie den Rehrücken in die Pfanne und braten Sie ihn von allen Seiten an, bis er goldbraun ist.
4. Nun den Rehrücken aus der Pfanne nehmen und auf eine Ofenform oder Alufolie legen.
5. Schmelzen Sie in derselben Pfanne die Butter und fügen Sie den Knoblauch, Rosmarin und Thymian hinzu. Kurz anbraten, bis der Knoblauch duftet.
6. Der Rehrücken wird im vorgeheizten Ofen bei 100 °C 25 bis 30 Minuten gebraten, bis er rosa und saftig ist.
7. Aus dem Ofen nehmen und nochmals scharf anbraten.
8. Herausnehmen und in derselben Pfanne die Apfelscheiben kurz anbraten.
9. Den Rehrücken in Scheiben schneiden, mit einer Apfelscheibe krönen und in die Mitte etwas Preiselbeermarmelade geben.



Spargel

ZUTATEN

1 BUND WEISSER SPARGEL (CA. 500 G)
SALZ
ZUCKER
ETWAS WEISSWEIN
1 EL BUTTER
ZITRONENSCHNEIBEN

ZUBEREITUNG

1. Den Spargel waschen, schälen und die unteren holzigen Enden abschneiden (ca. 2 cm).
2. In einem großen Topf Wasser, Salz, Zucker, Weißwein und Zitronenscheiben zum Kochen bringen.
3. Den Spargel in das kochende Wasser geben und etwa 8 bis 10 Minuten köcheln lassen, bis er zart ist, aus dem Wasser nehmen und auf Küchenpapier abtropfen lassen.
4. Die Spargelstangen in Stücke schneiden und in Butter kurz anrösten. Mit der Sauce hollandaise anrichten.



TEXT — JULIA ALBER

Architektur fürs LEBEN

ARCHITEKTURBÜRO EDELMANN ARCHITEKTEN





ANDREAS M. EDELMANN

Es ist ein spannendes Haus und ein schönes Beispiel dafür, wie Architekt und Bauherrenschaft zusammenarbeiten, um mehr als ein Haus zu schaffen – vielmehr ein Zuhause, auf das sich die ganze Familie freut.

Seit über sechs Jahren bewohnt die inzwischen fünfköpfige Familie ihr Heim. Schmuck, einladend, unverkennbar im Bauhausstil gehalten, zeitlos und modern präsentiert sich das Architektenhaus in einem Stuttgarter Vorort. Bei der Planung und dem Bau von Haus AW wurde nichts dem Zufall überlassen. Architekt Andreas Edelmann und das Bauherrenpaar haben viele Stunden zusammengessen, Ideen besprochen, sich leidenschaftlich der Details angenommen und „so manche Nuss geknackt“.



„Modern, gemütlich, mit Aufenthaltsqualität, so haben wir uns unser Heim gewünscht“, erzählt der Bauherr. Ein Ort zum Leben sollte es werden, durchaus skulptural, aber nicht museal. Dass die junge Familie inzwischen von ihrem „Traumhaus“ spricht, ist für den Architekten ein ganz besonderes Lob. Weiß er doch noch, dass die Dame des Hauses ursprünglich in eine ganz andere Richtung dachte. Ihr stand der Sinn nach dem Umbau einer alten Villa. „So ein Hausbau ist wie eine Ehe auf Zeit“, sagt Andreas Edelmann – da ist gegenseitiges Verständnis wichtig, man muss sich aufeinander einlassen. „Es war kein Spaziergang“, meinen im Rückblick auch die Eheleute. Aber der durchgängige Tenor ist, dass es sich lohnt hat.

Wer das Haus betritt, den umfängt ein Gefühl der „Stimmigkeit“, ohne dass man im Einzelnen benennen könnte, warum das so ist. Es passt einfach alles. Da sind die ausgeklügelten Sichtachsen, die einladend und schützend zugleich wirken. Der großzügige offene Wohn-Ess-Bereich, den die Hausherrin bei

Urlauben inzwischen gar vermisst, überzeugt durch Aufenthaltsqualität pur. Hier sorgt eine komplette Fensterfront für Helligkeit, holt die Natur unmittelbar heran. Auch das Licht des Nordens ist eingeladen: Die Wand hinter dem bewusst mittig im Wohnbereich angesiedelten Treppenaufgang ist ein einziges großes Fenster. Das Innen und Außen zusammenzuführen, ist Architekt Edelmann wichtig, und das Bauherrenehepaar schätzt den freien, unverstellten Blick, die Aussicht über den Garten bis hin zum Horizont, und das auf beiden Etagen.

„Intensiv zuzuhören ist wichtig, um die passende Lösung für die Bauherrschaften zu finden, von den Räumlichkeiten bis zu den Materialien“, betont Andreas Edelmann. So spielt etwa die Wirkung von Licht und Raum eine wichtige Rolle. Ein spezielles Beleuchtungskonzept wurde für den Innen- wie den Außenbereich erstellt. Für den Hausherrn ist es ein besonders entspannender Genuss, drinnen im Dunkeln zu sitzen und den beleuchteten Garten zu erleben. Und wenn am Tag das Sonnenlicht an den



weißen Wänden ein Schattenspiel zaubert, kommt er noch immer ins Schwärmen und findet, dass eigentlich jedes Bild an der Wand zu viel sei.

Auch die perfekt angepassten Einbaumöbel, die praktisch gar nicht als solche in Erscheinung treten, sondern eher als Trennwand wahrgenommen werden, wurden in das Lichtkonzept einbezogen. Dank einer oben eingefügten Lichtleiste sind sie für die besondere Raumwahrnehmung verantwortlich. *„Wir können nur so gut bauen, wie die Bauherrschaft es zulässt“*, erklärt Edelman. Das Bauherrenehepaar von Haus AW ließ viel zu – und bekam viel. So etwa ein ganz ausgefallenes Elternschlafzimmer: Gleich einem Schwalbennest thront es über dem Eingangsbereich, der sich über zwei Stockwerke erstreckt. Über den Besuchern tut sich so nach dem Eintritt ins Haus der Himmel auf, und Mond und Sterne scheinen dank einer großen Glaswand direkt ins Bett. *„Es macht einfach Spaß und ist Herausforderung zugleich, mit Menschen zusammenzuarbeiten, die auch für unorthodoxe Lösungen offen sind“*, sagt Andreas Edelman, und natürlich war er auch dabei, als es darum ging, die Ausstattungsdetails zu klären.



„Architektur fürs Leben gestalten“

ist seit nunmehr 30 Jahren das Motto von Andreas Edelman und seinem Team. Mit Leidenschaft fürs Detail und ganzheitlichem Denken setzt das Büro Wohnräume um – und bleibt damit in guter Erinnerung bei der Kundschaft. Auch im Haus AW wird Edelman immer wieder in Projekte einbezogen. So etwa, als es aktuell galt, ein passendes Sonnensegel für die Terrasse zu gestalten.

WWW.EDELMANN-ARCHITEKTEN.DE



FINANCE

ZINSSICHERUNG IST DAS GEBOT DER STUNDE

Das vergangene Jahr hat ein nie da gewesenes Tempo beim Anstieg der Zinsen für Baukredite erlebt. Und der Trend hält im Kern an. Von einem Niveau von knapp unter einem Prozent im Januar 2022 vervierfachte sich der zehnjährige Bauzins in der Spitze bis zum vergangenen Herbst. In der Folge verteuerten sich die Baufinanzierungen in einem Ausmaß, dass immer weniger Menschen sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden erfüllen können.

Angesichts der oft kaum mehr kalkulierbaren Baukosten und rasch steigenden Bauzinsen warfen viele Bauherren und -herrinnen das Handtuch. Sie stellten Projekte zurück oder strichen sie ganz. „Besonders im Wohnungsbau beobachten wir Auftragsstornierungen“, sagt dazu Felix Leiss vom Münchner Ifo-Institut. Die Auswirkungen in Form von höheren Finanzierungskosten bekommen Bau- und Kaufwillige unmittelbar zu spüren. Bei einem Zinsanstieg um zwei Prozentpunkte steigt die monatliche Belastung pro 100.000 Euro Finanzierungssumme um 167 Euro. Und in der Regel beträgt der Finanzierungsbedarf für Wohneigentum ein Mehrfaches.

»So schätzt die DZ Bank den Preisrückgang am Immobilienmarkt in einer eigenen Studie für das laufende Jahr auf **4 % BIS 6 %**, **ANDERE** Experten und Expertinnen prognostizieren **BIS ZU 10 %**.«

Angesichts eines weiteren Aufwärtsdrucks bei den Zinsen gilt seitdem für viele Kaufwillige von Immobilien Zinssicherung als Gebot der Stunde. In der Folge explodierte geradezu die Nachfrage nach Bausparverträgen, was den Kassen seitdem allesamt ein rekordhohes Neugeschäft beschert hat.

„*Angesichts dieser Entwicklung ist der Fokus der Kunden wieder klar auf den Darlehenszins gerückt*“, sagt Jörg Leitolf, Vertriebsvorstand der LBS Südwest. Gleichzeitig gewannen auch zugeteilte Bauspardarlehen, die noch nicht abgerufen wurden, wieder an Attraktivität. Mit der Rückkehr des Zinses werde für die Menschen der Kernnutzen des Bausparens, nämlich der Anspruch auf ein zinsgünstiges Bauspardarlehen, wieder sichtbar, so Leitolf.

Inzwischen liegen die Bauzinsen im zehnjährigen Bereich effektiv wieder auf einem Niveau von 3,50 bis 3,70 Prozent und damit deutlich unter ihren Spitzenwerten vom Herbst. Ebenso deutet sich auf der Kosten Seite eine leichte Entspannung an. So schätzt die DZ Bank den Preisrückgang am Immobilienmarkt in einer eigenen Studie für das laufende Jahr auf vier bis sechs Prozent, andere Experten und Expertinnen prognostizieren bis zu zehn Prozent. „*Das ist angesichts der Wachstumsraten der vergangenen Jahre aber nur ein sehr schwacher Trost*“, sagt Rainer Eichwede, Kapitalmarktexperte der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Haben sich die Immobilienpreise doch seit 2010 quasi verdoppelt.

Immerhin haben die Zinsen für zehnjährige Baudarlehen zuletzt eine Verschnaufpause eingelegt. Dasselbe gilt für die Bundrenditen, die als Vorlaufindikator für die Bauzinsen dienen. Auch die Rendite zehnjäh-

riger Bundesanleihen sackte zuletzt wieder unter die Zwei-Prozent-Marke, nachdem sie noch Ende Februar bei gut 2,7 Prozent gelegen hatte. Dass die Bauzinsen im ersten Halbjahr 2023 aber weiter steigen werden, erachtet Michael Neumann, Zinsexperte bei der Vermittlungsplattform Dr. Klein, als wahrscheinlich. So erwartet der Zinsexperte, dass die Zinsspanne für ein zehnjähriges Hypothekendarlehen sich zwischen 3,5 und 4,5 Prozent bewegen wird. „*Wenn die EZB entgegen den Erwartungen deutlichere Zinsschritte ankündigt, dürfte das die Zinsen wieder unter Druck setzen*“, sagt Michael Neumann.

TEXT — THOMAS SPENGLER

BAUZINSEN

IM ZEHNJÄHRIGEN BEREICH

3,50 – 3,70 %



TEXT — JULIA ALBER

WOHNQUARTIER BALTIQUE

IN TRAVEMÜNDE

Die Ostsee als Nachbar



SCHNITTIGE BOOTE, KREISCHENDE MÖWEN,
GLÄNZENDE WELLEN, **die feine Melodie der Takelage,**
die gleich einem Windspiel zu hören ist – und dieses unbeschreibliche
Gefühl von Freiheit und Weite: Am Yachthafen von Travemünde
herrscht eine einzigartige Atmosphäre.
DIE GEDANKEN GEHEN AUF REISEN.



Weshalb jetzt nicht einfach die Segel hissen und sich auf den Weg machen? Ganz einfach: Das Neubauprojekt **BALTIQUE** direkt am Yachthafen macht Fernweh zur Nebensache. Wo sich Sonne und Mond im Wasser spiegeln, zu jeder Jahreszeit bei ihrem Auf- und Untergang ein Schauspiel der besonderen Art bieten, hat man das Gefühl, richtig angekommen zu sein.

An der Ostsee in Travemünde entsteht derzeit das Neubauensemble **BALTIQUE** mit Eigentumswohnungen in einer einzigartigen Lage – dort, wo andere Urlaub machen. Letztere kommen aber nicht zu kurz, denn im **BALTIQUE** gibt es auch Ferienwohnungen. Den alten Fischereihafen des traditionellen Seebads zählen Kennerinnen und Kenner zu den schönsten Gegenden am Ostseeufer mit herrlichem maritimen Flair. Hier lässt sich das Leben genießen. Travemünde und die Lübecker Bucht haben Wunderbares zu bieten: beeindruckende Naturschutzgebiete, bezaubernde Seebäder, einen Golfplatz am Meer, die Halbinsel Priwall jenseits der Trave und natürlich die Hansestadt Lübeck mit all ihrer Historie, Kultur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.





Die Wohnungen des BALTIQUE überzeugen mit durchdachten Grundrissen, großen Fensterfronten mit herrlichen Ausblicken und einer hochwertigen Innenausstattung. Ein eigenes Blockheizkraftwerk stellt die Energieversorgung sicher und natürlich gibt es in der Tiefgarage Stellplätze mit E-Ladepunkten für Elektrofahrzeuge. Alle Wohneinheiten in den zwölf Häusern des maximal dreistöckigen BALTIQUE-Komplexes verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse. Beste Gastronomie und elegante Geschäfte an der Travepromenade laden zum Flanieren und Genießen ein.

Bei 144 Eigentumswohnungen und 107 Ferienwohnungen mit ein bis fünf Zimmern und Wohnungsgrößen zwischen 41 und 145 Quadratmetern lassen sich Wohnräume garantiert erfüllen. Kein Wunder also, dass die Nachfrage groß ist. *„Wir haben bereits die Hälfte der Wohnungen verkauft“*, berichtet Mariann Stoltenberg, Immobilienberaterin beim Hamburger Unternehmen Grossmann & Berger GmbH, dem die Vermarktung des Quartiers obliegt: *„Die Lage ist einfach einzigartig. Es gibt kaum ein verfügbares Grundstück mehr, das so nah an der Trave und zugleich so nah an der Stadt liegt. Ein Highlight sind auch die Bootsliegeplätze, die parallel zum Kauf einer Wohnung angemietet werden können.“*

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben, die Ein-Zimmer-Apartments sind bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Für die Ferienwohnungen stehen „löffelfertige“ Ausstattungslinien zur Auswahl, die vom gemütlichen Sofa bis zum Essbesteck auch ästhetische Details beachten und auf die Grundrisse der Wohnungen abgestimmt sind.

Wenn alles nach Plan läuft, werden die Wohnungen des BALTIQUE etwa ab Herbst 2024 bezugsfertig sein. *„Wer sich für eine Eigentumswohnung entscheidet, kann sie als Kapitalanlage vermieten, aber natürlich auch als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzen, also auch als dauerhaftes Feriendomizil“*, erklärt Mariann Stoltenberg. Die als Ferienwohnungen gekennzeichneten Einheiten dürfen nur genutzt werden, um sie an Feriengäste zu vermieten, was eine zeitweilige Eigennutzung aber selbstverständlich einschließt. Beste Gelegenheit also, sich längere Auszeiten zu gönnen – in Travemünde an der Ostsee, wo das Fernweh aufs Schönste schon vor Ort gestillt wird.



LIVINGIN!

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

RED POINT

Inspiration und Information: Literarische Entdeckungen!

FASZINIERENDE FLORA

KONSTANZE NEUBAUER, KARL PLOBERGER

Es ist der Überblick über die gelungensten Privatgärten im deutschsprachigen Raum: das Jahrbuch zum Wettbewerb GÄRTEN DES JAHRES 2023. Im Bereich Landschaftsarchitektur, Gartengestaltung sowie Garten- und Landschaftsbau Tätige waren erneut aufgerufen, besonders gelungene Projekte einzureichen; eine renommierte Jury prämierte die 50 schönsten Privatgärten. Der Band zeigt deren beeindruckende Vielfalt auf inspirierenden Farbbildungen mit Plänen. Detaillierte Angaben zu Besonderheiten des Grundstücks, des Konzepts, der Materialien und der Pflanzenauswahl runden die 50 Gartenporträts ab.

Konstanze Neubauer, Karl Ploberger: Gärten des Jahres 2023. Die 50 schönsten Privatgärten. Callwey, München 2023; 320 Seiten, ca. 400 Farbfotos und Pläne; gebundene Ausgabe; ISBN 978-3-7667-2607-0; 59,95 Euro



ANSPRUCHSVOLL UND RICHTUNGSWEISEND

YORCK FÖRSTER, CHRISTINA GRÄWE, PETER CACHOLA SCHMAL

U-Bahnhof, Bürohochhaus, Kita, Audimax oder kooperatives Wohnprojekt: Dieses Buch führt zu über 100 vor Kurzem realisierten Gebäuden und Ensembles in ganz Deutschland. Allen gemeinsam: eine hohe architektonische Qualität und die Nominierung für den DAM-Preis für Architektur in Deutschland 2023. In der Auswahl spiegeln sich gesellschaftliche Entwicklungen wider. Seit der intensiven Home-office-Phase wird zunehmend Wert auf die Ausgestaltung der Arbeitsorte gelegt, die Kultur zieht gern in geschickt umgestaltete Industriebauten, das Thema Um- und Weiterbauen hat sich bei Weitem nicht erschöpft und Nachhaltigkeit ist Trumpf.

Yorck Förster, Christina Gräwe, Peter Cachola Schmal (Hrsg.): Architekturführer Deutschland 2023. DOM Publishers, Berlin 2023; 224 Seiten, 580 Abbildungen; kartoniert; ISBN 978-3-86922-814-3; 28 Euro



KULMINATIONSPUNKTE

PHAIDON EDITORS

Sie schaffen Schönes: Designerinnen und Designer. Doch wie sieht es bei den Kreativen daheim aus? In der Publikation „Inside“ wird das Zuhause von 60 berühmten Gestalterinnen und Gestaltern vorgestellt, dem Ort, wo ihr Wissen über Räume, Formen, Funktion und Farbe privat kulminiert. Die Bandbreite reicht von Apartments, Townhouses und Lofts über Rückzugsorte auf dem Land und an der Küste bis zu Bungalows und Palazzi. Diese sehr private Tour zu Top-Designerinnen und -Designern in den USA, Großbritannien, Frankreich, Italien und vielen anderen Ländern inspiriert wie der Blick in ein Kaleidoskop.

Inside. At Home with Great Designers. Phaidon Press, London/New York 2022; 272 Seiten; englisch; gebundene Ausgabe; ISBN 978-1-83866-476-3; 42,99 Euro



FÜR DIE AALTO-MOMENTE!

CÉLINE DIETZIKER, LUKAS GRUNTZ

Alvar Aaltos Markenzeichen: unendlicher Reichtum in Detail und Bauteilen. Das gilt auch für Aino und Elissa Aalto. Die Vielfalt ihres Werks feiert dieser sorgfältig kuratierte Katalog. Jede Stütze, jedes Geländer, jeder Griff ist das Ergebnis einer intensiven Betrachtung von Form und Funktion. 50 mitunter kaum bekannte Aalto-Bauten haben Autorin und Autor dokumentiert und ihre Fotos systematisch nach Bauteilen in 20 Kapitel sortiert. Herausgekommen ist eine reichhaltige Foto-dokumentation, die allen Architekturschaffenden und Interessierten als Fundus und Inspiration dient.

Céline Dietziker, Lukas Gruntz: Aalto im Detail. Ein Katalog der Bauteile. Birkhäuser, Basel 2022; 463 Seiten, 400 Farbabbildungen; gebunden; ISBN 978-3-0356-2331-4; 32 Euro



DIE WELT DER SCHÖNEN DINGE

ALEXANDRA BLACK, REG G. GRANT, ANN KAY, PHILIP WILKINSON, IAIN ZACZEK

Was ist Design? Und was ist schön? Wenn Funktion, Form, Proportionen und Farben ideal zusammenspielen? Diese visuelle, chronologisch gegliederte Enzyklopädie bietet einen Überblick über die Epochen und Entwicklungen von Produkt-, Alltags- und Grafikdesign und zeigt Designklassiker von Tiffany bis Apple. Werkzeuge und Elemente werden ebenso dargestellt wie wichtige Einflüsse, Meilensteine und sehenswerte Objekte mit vielen Einzelheiten. Sonderseiten finden sich zu einflussreichen Gestaltern, Gruppen oder Unternehmen wie Thonet, Gaudí oder IKEA.

Alexandra Black, Reg G. Grant, Ann Kay, Philip Wilkinson, Iain Zaczek: Design. Die visuelle Geschichte. Dorling Kindersley, München 2022; 400 Seiten, mehr als 1200 Abbildungen; gebunden; ISBN 978-3-8310-4522-8; 49,95 Euro



DIE BESTEN 50

CORNELIA HELLSTERN

Der Award „Wohnbauten des Jahres“ ist die einzige gemeinsame Auszeichnung für Bauherren und Architektinnen bzw. Architekten im Bereich Geschosswohnungsbau. Die besten 50 in Deutschland, Österreich und der Schweiz hat eine Fachjury ausgewählt. Cornelia Hellstern porträtiert sie mit Fotografien, Plänen, Projektdaten und Zusatzinfos, unterteilt in 13 Kategorien von der innovativen Fassade bis zur Quartiersentwicklung. In Interviews geben die Akteurinnen und Akteure Einblicke in Arbeits- und Herangehensweisen – eine Inspirationsquelle für alle, die im Bereich Wohnungsbau planen und entscheiden.

Cornelia Hellstern: Ausgezeichneter Wohnungsbau 2022. Callwey, München 2022; 360 Seiten, 400 Abbildungen und Pläne; gebunden; ISBN 978-3-7667-2586-8; 98 Euro



LAW & ORDER

VERERBEN – ABER RICHTIG!



LIVING

90

LAW & ORDER

Es ist der Klassiker bei Erbstreitigkeiten, wenn Immobilien im Spiel sind: Die Eltern sind verstorben und haben ihren Kindern ein Haus hinterlassen. Die einen wollen schnell verkaufen, die anderen es selbst nutzen. Ein Testament haben die Eltern nicht gemacht. Es erben ja sowieso die Kinder, denken viele.

„Doch damit ist der Streit schon vorprogrammiert“, sagt Anna Mohr, auf Erbrecht spezialisierte Rechtsanwältin in der Kanzlei von Buttler in Stuttgart-Degerloch. Wer etwas zu vererben hat, sollte immer ein Testament machen und unter Umständen auch gleich einen Testamentsvollstrecker bestimmen. Selbst wenn ein Testament vorliegt, kann nicht davon ausgegangen werden, dass es im Sinne des Erblassers umgesetzt wird. „Eine Erbschaft enthält ein wahnsinniges Streitpotenzial“, ist die Erfahrung von Kanzleikollege Stefan Allmendinger.

Am besten, man macht sich so früh wie möglich Gedanken über das Vererben. „Die meisten Menschen beschäftigen sich viel zu spät mit dem Thema. Dabei ist die Immobilie oft das größte Vermögen, was man hat“, so die Rechtsanwältin. Schnell könne da auch Erbschaftssteuer anfallen.

Stefan Allmendinger empfiehlt rechtzeitig eine Erbschaftssteuer-Vermeidungsstrategie. Zum Beispiel kann überlegt werden, Teile des Vermögens frühzeitig

zu verschenken. Zur Absicherung der Wohnrechte kann ein Nießbrauchrecht eingetragen werden. Je früher das gemacht wird, um so niedriger sei die Bemessungsgrundlage für die Erbschaftssteuer, erklärt Anna Mohr. Allerdings mache es bei besonders werthaltigen Immobilien zum Beispiel ab einer Million Euro keinen Sinn, die komplette Immobilie auf einmal zu verschenken, da dann die Schenkungssteuer anfalle. Besser sei es, die Immobilie so aufzuteilen, dass alle zehn Jahre nur bis zur Höhe des Freibetrages ein Teil verschenkt wird.

Davon unabhängig raten die beiden Anwälte generell dazu, ein Testament zu machen. Die meisten selbst verfassten Verfügungen seien oft rechtlich interpretierbar. *„Es reicht nicht aus, etwa zu schreiben, meinem Sohn vermache ich das Haus und meine Tochter erbt die Sportwagen ...“*, wendet Stefan Allmendinger ein. Wichtig sei, dass festgelegt wird, wer für das Gesamtvermögen als Erbe der Rechtsnachfolger ist. Einzelne Gegenstände können dann per Vermächtnis oder Teilungsanordnung zugeteilt werden. Anna Mohr rät gerade bei großen Immobilienvermögen zu einem Testamentsvollstrecker. Es sei ein weit verbreiteter Irrtum, dass sich das Nachlassgericht mit der Verteilung des Erbes beschäftigt. Das Gericht stellt allenfalls fest, wer Erbe ist, mehr nicht. Wenn es keinen Testamentsvollstrecker gibt, müssten sich die Erben untereinander einig werden. *„Ein Testamentsvollstrecker hingegen regelt im Sinne des Verstorbenen das Erbe und kann so dabei helfen, Streit unter den Geschwistern zu vermeiden. Denn jetzt ist er der gemeinsame Gegner der Erben.“* Die Rechtsanwältin rät aber eindringlich davon ab, diese Aufgabe einem Familienmitglied zu übertragen. Das führe fast immer zu Streitigkeiten.

Grundsätzlich sollten Erblasser sich darüber im Klaren sein, dass einzelne Vermögenswerte, wie zum Beispiel Immobilien, nur ein Teil des Erbes sind. Vererbt wird immer das ganze Vermögen, an eine oder mehrere Personen. Durch die Annahme des Erbes übernimmt der Erbe auch alle Rechte und Pflichten. Das heißt, ist eine Immobilie überschuldet, gehören dem Erben auch die Schulden oder sonstige Verpflichtungen. Und dann? Erben haben sechs Wochen Zeit, das Erbe auszuschlagen, daher sollten sich sowohl Erblasser als auch Erben anwaltlich beraten lassen. **TEXT — INGO DALCOLMO**



STEFAN ALLMENDINGER

RECHTSANWALT



ANNA MOHR

RECHTSANWÄLTIN

TELEFON: +49 711/320918-20
E-MAIL: KANZLEI@VONBUTTLAR.COM
WWW.VONBUTTLAR.COM

von Buttlar
Rechtsanwälte

TEXT — JULIA ALBER

Kinder fördern Zukunft stiften

INTERVIEW MIT — CHRISTIAN NEUBER

KINDER FÖRDERN - ZUKUNFT STIFTEN



CHRISTIAN NEUBER



LIVINGIN

92

SOCIAL

Kinder und Jugendliche für das Lesen begeistern, das ist Christian Neuber wichtig. Seit über 10 Jahren engagiert sich der einstige Verleger von Kinderzeitschriften und Kinderbüchern mit seiner Stiftung „Kinder fördern - Zukunft stiften“ dafür.

JA Herr Neuber, was bedeutet Lesen für Sie?

CN Sich Inhalte aus Texten erschließen zu können, ist für das Leben unerlässlich. Man muss lesen können, um das Leben zu beherrschen. Eines der ersten Projekte, das wir mit unserer Stiftung förderten, war an der PH Weingarten angesiedelt. Es galt wissenschaftlich nachzuweisen, dass regelmäßiges Vorlesen den Schülerinnen und Schülern das Lesenlernen erleichtert.

JA Welches Ereignis hat Sie einst bewegt, Ihre Stiftung zu gründen?

CN Ich hatte in meinem Berufsleben viel Glück. Nach dem Verkauf meines Verlags an die Burda Media Group wollte ich mit der Stiftung einen Großteil meines Glücks weitergeben an all jene, die möglicherweise weniger Glück hatten. So an die Kinder, die einen wesentlichen Teil meines Erfolgs ausmachten.



JA Wie kann man sich die Arbeit Ihrer Stiftung in Deutschland vorstellen?

CN Wir initiieren und finanzieren Projekte zur Leseförderung wie den „LeseAlarm“ oder auch die „Leseheimat“. Aber wir organisieren und finanzieren auch Volontariate für Studierende der Erziehungs- bzw. Sozialwissenschaften mit Einsatzorten in Südafrika bzw. Namibia. Bei unserer Arbeit achten wir auf ganz geringe Kosten. Wir haben nur eine fest angestellte Projektleiterin sowie engagierte ehrenamtliche Mitarbeitende.

gation von Hochschulrektorinnen und -rektoren aus Baden-Württemberg. Unsere Arbeit, die man vor Ort erleben muss und die nur schwer zu beschreiben ist, hat dabei offensichtlich so beeindruckt, dass wir gebeten wurden, dieses außergewöhnliche Konzept ins benachbarte Namibia zu übertragen. Inzwischen ist daraus ein Vorzeigeprojekt geworden, das nachhaltig und international agiert und mit hoher Effizienz tätig ist.

JA Wie kamen Sie nach Afrika?

CN Auf einen Nenner gebracht: Ich kam als Tourist und ging als Stifter. Wir unterstützen zwei in Not geratene kleine Gemeinden in Paternoster (Südafrika) und Aussenkehr (Namibia). Jährlich entsenden wir circa 30 Studierende, die den Lehrenden helfen und den Kindern auch beim Bewältigen des außerschulischen Alltags zur Seite stehen. Verstärkt kümmern wir uns zudem um Kinder, die nicht täglich in die Schule gehen können – aus disziplinarischen Gründen wird ihnen sehr oft der Schulbesuch untersagt.

JA Sind gerade neue Projekte im Entstehen?

CN Als anerkannter Ausbildungspartner der Dualen Hochschule Baden-Württemberg können wir ein international angelegtes Studium anbieten, mit Praxisphase in Namibia und Theoriephase in Stuttgart. Das ist ein wirklich bahnbrechendes Projekt. Auf drei Jahre angelegt, lässt es auch wirklich nachhaltige Jugendarbeit zu.

JA Was sehen Sie als wichtigsten Meilenstein Ihrer Stiftungsarbeit an?

CN Den Besuch der damaligen baden-württembergischen Ministerin für Wissenschaft, Forschung und Kunst, Theresia Bauer, 2017 in Paternoster, zusammen mit einer großen Dele-



**KINDER FÖRDERN
ZUKUNFT STIFTEN**

WILLKOMMEN, „ZUKUNFTSSTIFTER“

Es gibt viel zu tun, und es gibt viele Möglichkeiten, als „Zukunftsstifter“ mitzuwirken. Die maßgeschneiderte Beteiligungsform finden wir gemeinsam. Ob finanzielle oder materielle Spende oder ehrenamtliches Engagement, wir freuen uns auf Sie. Lassen Sie uns darüber reden.

WWW.STIFTUNG-KINDER-FOERDERN.COM



PREMIUMPARTNER

LIVING_{IN!} IN IHRER NÄHE
 BEI DIESEN EXKLUSIVEN PARTNERN ERHALTEN
 SIE EINE AKTUELLE LIVING_{IN!}-AUSGABE.

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
 Börsenplatz 1
 70174 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/20702-800
 stuttgart@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
 Pliensastr. 7
 73728 Esslingen
 Telefon +49 (0) 711/3105939-0
 esslingen@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
 Herrenberger Str. 12
 71032 Böblingen
 Telefon +49 (0) 7031/734468-0
 boeblingen@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
 Stadtkirchenplatz 4
 71634 Ludwigsburg
 Telefon +49 (0) 7141/299919-0
 ludwigsburg@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
 Hofstatt 10
 88662 Überlingen
 Telefon +49 (0) 7551/301020-0
 ueberlingen@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G REAL ESTATE GMBH
 Herzog-Rudolf-Str. 1
 80539 München
 Telefon +49 (0) 89/179594-0
 muenchen@eug-re.de
www.eug-immobilien.de

ABOUT STEIN
 Obere Weinsteinsteige 21
 70597 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/4690510
 info@about-stein.de
www.about-stein.de

ABSEITS
 Kleiner Schlossplatz 13–15
 70173 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/621451
 info@abseitsgermany.com
www.abseitsgermany.eu

**ARCHITEKTURBÜRO
 FRANK LUDWIG GMBH**
 Mozartstr. 26
 70180 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/974639-0
 info@ab-ludwig.de
www.ab-ludwig.de

ART KAFFEE RÖSTEREI
 Heiligenbreite 22b
 88662 Überlingen
 Telefon +49 (0) 160/9444942
www.art-kafee.com

**BANKHAUS
 ELLWANGER & GEIGER AG**
 Börsenplatz 1
 70174 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/2148-237
 kontakt@privatbank.de
www.privatbank.de

BELLA CASA
 WOHN- UND TISCHKULTUR
 Epplerstr. 19b
 70597 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/6339794
 info@bella-casa-stuttgart.de
www.bella-casa-stuttgart.de

BLUMENLIEBE & BRAUT
 Hauptstr. 16
 78583 Böttingen
 Telefon +49 (0) 7429/9161017
 info@blumenliebe-braut.de
www.blumenliebe-braut.de

BOCONCEPT SINDELINGEN
 URBAN DESIGN GMBH & CO. KG
 Hanns-Martin-Schleyer-Str. 4
 71063 Sindelfingen
 Telefon +49 (0) 7031/7623840
 sindelfingen@boconcept.de
www.boconcept.com

BOCONCEPT STUTTGART
 URBAN DESIGN STUTTGART GMBH
 Dorotheenstr. 8
 70173 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/1209197
 stuttgart@boconcept.de
www.boconcept.com

BRUNOLD AUTOMOBILE GMBH
 Handwerkstr. 9
 70565 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/7878060
 stuttgart@brunold.de
www.brunold.de

BRUNOLD AUTOMOBILE GMBH
 Katharinenstr. 5
 71634 Ludwigsburg
 Telefon +49 (0) 7141/38220
 ludwigsburg@brunold.de
www.brunold.de

BW PARTNER
 BAUER SCHÄTZ HASENCLEVER
 PARTNERSCHAFT MBB
 Hauptstr. 41
 70563 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/1640-0
 info@bw-partner.com
www.bw-partner.com

CITYGOLF STUTTGART
 Wagrainstr. 136
 70378 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/9079800
 info@citygolf-stuttgart.de
www.citygolf-stuttgart.de

CLAUS KUHN PHYSIOTHERAPIE
 Schwabstr. 93
 70193 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/9933160
 info@praxis-kuhn.de
www.praxis-kuhn.de

DUXIANA STUTTGART
 Rotebühlstr. 44
 70178 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/50490455
 stuttgart@duxiana.de
www.duxiana.de

**EBERSPÄCHER RECHTSANWÄLTE
 PARTNERSCHAFT MBB**
 Friedrich-List-Str. 75
 71032 Böblingen
 Telefon +49 (0) 7031/68120-0
 info@kanzlei-e.de
www.kanzlei-e.de

EDELMANN ARCHITEKTEN BDA
 Schloßplatz 2
 73765 Neuhausen a. d. F.
 Telefon +49 (0) 7158/9081-0
 info@edelmann-architekten.de
www.edelmann-architekten.de

FINGERLE RAUMFABRIK
 Bessemerstr. 7
 70435 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/8263480
 info@fingerle-raumfabrik.de
www.fingerle-raumfabrik.de

FRISEUR PIERROT
 Lilienronstr. 1
 70619 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/475429
 info@friseur-sillenbuch.de
www.friseur-sillenbuch.de

GALLISCHE WEINE
 Klemmertstr. 8
 71088 Holzgerlingen
 Telefon +49 (0) 7031/745100
 info@gallische-weine.de
www.gallische-weine.de

GOLFCLUB BAD LIEBENZELL E. V.
 Golfplatz 1
 75378 Bad Liebenzell
 Telefon +49 (0) 7052/9325-0
 info@gcbl.de
www.golfclub-liebenzell.de

**GOLFCLUB
 KIRCHHEIM-WENDLINGEN**
 Schulerberg 1
 73230 Kirchheim/Teck
 Telefon +49 (0) 7024/920820
 info@golf-kirchheim.de
www.golf-kirchheim.de

GOLFCLUB SCHÖNBACH E. V.
 Schaichhof
 71088 Holzgerlingen
 Telefon +49 (0) 7157/67966
 info@gc-schoenbuch.de
www.gc-schoenbuch.de

GOODWAYS COFFEE
 Münzgasse 1
 78462 Konstanz
 Telefon +49 (0) 7531/8911330
www.goodwayscoffee.com

GOODWAYS COFFEE
 Höllstr. 1
 78315 Radolfzell
 Telefon +49 (0) 7732/6011778
www.goodwayscoffee.com

GOODWAYS COFFEE
 Hofstatt 5
 88662 Überlingen
 Telefon +49 (0) 7551/9589069
www.goodwayscoffee.com

GOURMETRESTAURANT 5 FIVE
 Bolzstr. 8
 70173 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/65557011
 5@5.fo
www.5.fo

H&H TEAMWORK GMBH
 Ludwigstr. 1
 73779 Deizisau
 Telefon +49 (0) 7153/9281280
 info@hh-teamwork.de
www.hh-teamwork.de

**HAYER & MAILÄNDER
 RECHTSANWÄLTE**
 PARTNERSCHAFT MBH
 Lenzhalde 83–85
 70192 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 711/22744-0
 info@haver-mailaender.de
www.haver-mailaender.de

HEINZLER AM SEE
 Strandbadstr. 3
 88090 Immenstaad am Bodensee
 Telefon +49 (0) 7545/93190
 info@heinzleramsee.de
www.heinzleramsee.de

HOTEL KRONE
 Hauptstr. 18
 88630 Pfullendorf
 Telefon +49 (0) 7552/92170
 info@hotel-krone.de
www.hotel-krone.de

HOTEL ROYAL KG
 Sophienstr. 35
 70178 Stuttgart
 Telefon +49 (0) 0711/6250500
 info@royalstuttgart.de
www.royalstuttgart.de

HOTEL SCHLOSS WEITENBURG
 MAX-RICHARD
 FREIHERR VON RASSLER
 Weitenburg 1
 72181 Starzach
 Telefon +49 (0) 7457/933-0
 info@schloss-weitenburg.de
www.schloss-weitenburg.de

MÖCHTEN AUCH SIE Premiumpartner WERDEN?

Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme unter
info@livingin-magazin.de.

ILZHÖFERS EVENT-KOCHSCHULE

Marktplatz 7
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/2224932-30
ilzhoefers@tritschler.com
www.ilzhoefers.tritschler.com

KESSLER SEKT

Georg-Christian-von-Kessler-Platz 12-16
73728 Esslingen
Telefon +49 (0) 711/310593-0
mail@kessler-sekt.de
www.kessler-sekt.de

KESSLER SEKT FLAGSHIPSTORE

Calwer Str. 58
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/310593-0
info@kessler-sekt.de
www.kessler-sekt.de

KLINIK AUF DER KARLSHÖHE

Humboldtstr. 16
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/90659010
info@klinik-karlshoehe.de
www.klinik-karlshoehe.de

KREDITMANUFAKTUR

BODENSEE GMBH
Rengoldshäuser Str. 9
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 7551/8439080
info@kmsee.de
www.kreditmanufaktur-bodensee.de

KÜCHENZENTRUM HUSS GMBH

Rotebühlstr. 57
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/610845
huss@kuechen.de
www.huss.kuechen.de

LEIBSPEISEREI ALTDORF

Alemannenstr. 2
71155 Altdorf
Telefon +49 (0) 7031/6310717
restaurant@leibspeiserei-altdorf.de
www.leibspeiserei-altdorf.de

MÜLLERS AUF DER RÜ

Rüttenscheider Str. 62
45130 Essen
Telefon +49 (0) 201/79937701
muellers@nelson-mueller.de
www.das-muellers.de

NAGEL AUKTIONEN GMBH & CO. KG

Neckarstr. 189-191
70190 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/64969-0
contact@auktion.de
www.auktion.de

NELSON MÜLLER

RESTAURANT SCHOTE
Rüttenscheider Str. 62
45130 Essen
Telefon +49 (0) 201/780107
schote@nelson-mueller.de
www.restaurant-schote.de

PAUL GENERALPLANER GMBH

GENERALPLANER, ARCHITEKTEN,
INNENARCHITEKTEN
Stuttgarter Str. 75
74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon +49 (0) 7142/99373-100
info@paul-generalplaner.de
www.paul-generalplaner.de

PORSCHE ZENTRUM BÖBLINGEN

HAHN SPORTWAGEN BÖBLINGEN
Konrad-Zuse-Str. 2
71034 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/45911-0
info@porsche-boeblingen.de
www.porsche-boeblingen.de

PRAXIS DR. MED. ULRICH MARX

Sophienstr. 40
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/8388940
team-marx@web.de
www.dr-ulrich-marx.de

RAAB KARCHER BAUSTOFFHANDEL

EINE MARKE DER STARK
DEUTSCHLAND GMBH
Schüttelgrabenring 14
71332 Waiblingen
Telefon +49 (0) 7151/149-100
www.raabkarcher.de

RAUMDEESIGN DEES GMBH

Mettinger Str. 20
70327 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/336935-0
info@raumdeesign.de
www.raumdeesign.de

REHAAG GMBH KREATIVE LÖSUNGEN

Vorderes Ried 4
78351 Bodman-Ludwigshafen
Telefon +49 (0) 7773/93838-0
post@rehaag.de
www.rehaag.de

REISSER AG

Sallierstr. 51
70736 Fellbach
Telefon +49 (0) 711/5106-194
ausstellung.s@reisser.de
www.reisser.de

REISSER AG

DESIGNBAD-/FLIESENAUSSTELLUNG
Hanns-Klemm-Str. 21
71034 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/6665-353
ausstellung.b@reisser.de
www.reisser.de

RESTAURANT PARADISO

Neckarkanalstr. 41
71686 Remseck am Neckar
Telefon +49 (0) 7146/97285
info@restaurant-paradiso.com
www.restaurant-paradiso.com

RINGHOTEL ZUM

GOLDENEN OCHSEN
Zoznegger Str. 2
78333 Stockach
Telefon +49 (0) 7771/9184-0
info@ochsen.de
www.ochsen.de

RISTORANTE DA SIGNORA

Graf-Zeppelin-Platz 1
71034 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/3069509
www.ristorante-dasignora.de

RISTORANTE LA PRIMAVERA

Böblinger Str. 69
71088 Holzgerlingen
Telefon +49 (0) 7031/601334
info@la-primavera.de
www.la-primavera.de

SALON SEZAR

Hospitalstr. 19
70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/6581136
office@sezar.de
www.sezar.de

SCHLOSS SOLITUDE GASTRONOMIE

Solitude 2
70197 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/4690770
www.schloss-solitude-gastronomie.de

smow Stuttgart

Sophienstr. 17
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/62009000
stuttgart@smow.de
www.smow.de

UFERPARK 57

Bahnhofstr. 57
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 7551/9433101
info@uferpark-ueberlingen.de

USM x smow Stuttgart

Stephanstr. 30
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/21747400
stuttgart@smow.de
www.smow.de

VI BRAND STUDIOS GMBH

Osterholzallee 144/2
71636 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/488 74 10
mail@vi-studios.com
www.vi-studios.com

VINOGRETH

Landungsplatz 14
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 7551/936679
info@vinogreth.de
www.vinogreth.de

VITAMIN B NATURGUT & FEINKOST

Postplatz 2
71032 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/4110016
www.vitaminb-feinkost.de

VON BUTTLAR RECHTSANWÄLTE

Löffelstr. 4
70597 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/32091820
kanzlei@vonbuttlar.com
www.vonbuttlar.com

WEIHARD ZÄHNE

Rita-Maiburg-Str. 4
70794 Filderstadt
Telefon +49 (0) 711/70709490
info@weihardzaehne.de
www.weihardzaehne.de

WESENLICHT

Kastanienallee 37
71638 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/2678345
info@wesenlicht.de
www.wesenlicht.de

WIRTSCHAUS ZUR SATTLEREI

Lammgasse 1
70372 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/552604
info@zur-sattlerei.de
www.zur-sattlerei.de

YOBOWO-LOUNGE LUDWIGSBURG

Osterholzallee 144/2
71636 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/2394140
info@yobowo.de
www.yobowo.de

2-RAD SPORT WEHRLER

Zum Hecht 11
88662 Überlingen-Nussdorf
Telefon +49 (0) 7551/5737
info@rad-sport-wehrle.de
www.rad-sport-wehrle.de

